

Circolare n. 08/2019 - Prot. n. 088/2019 del 13/03/2019

Federazione Nazionale dei Chimici e dei Fisici
P.zza San Bernardo, 106
00183 Roma
cnc@chimici.it

Consiglio Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali
Via Po, 22
00198 Roma
serviziasegreteria@conaf.it

Consiglio Nazionale dei Geologi
Via Vittoria Colonna, 40
00193 Roma
ufficioaffarigenerali@cngeologi.it

Consiglio Nazionale dei Geometri
e dei Geometri Laureati
P.zza Colonna, 361
00187 Roma
cng@cng.it

Consiglio Nazionale degli Ingegneri
Via XX Settembre n. 5
00187 Roma
segreteria@cni-online.it

Consiglio Nazionale dei Periti Agrari
e dei Periti Agrari Laureati
Via Principe Amedeo, 23
00185 Roma
info@peritiagrari.it

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali
e dei Periti Industriali Laureati
Via in Arcione, 71
00187 Roma
cnpi@cnpi.it

Ordine Nazionale dei Tecnologi Alimentari
Via degli Uffici del Vicario, 49
00186 Roma
info@tecnologiaalimentari.it

Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori
Via di Santa Maria dell'Anima, 10
00186 Roma
direzione.cnappc@awn.it

CONSIGLI NAZIONALI:

**ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI – FEDERAZIONE CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI – GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI**

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

Circolare n.08/2019 - Prot. n. 088/2019

Roma,13/03/2019

Oggetto: Corte Costituzionale - Camera di Consiglio del 6 marzo 2019 n.111/2018 Registro - Atto di intervento RPT nel giudizio di costituzionalità promosso dal Tribunale di Vicenza con l'ordinanza 849/2016.

Cari Presidenti,

in data 6 marzo u.s. la Corte Costituzionale ha vagliato, in camera di consiglio, l'ammissibilità del giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 161 comma 3 delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile relativo al *Giuramento dell'esperto e dello stimatore*, modificato dalla legge 132/2015. Giudizio a suo tempo promosso - con Ordinanza 18 febbraio 2016, n. 849 – dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Vicenza.

Allo stato attuale della normazione, ai sensi della legge 132/2015, i compensi dei periti estimatori devono essere calcolati sulla base del prezzo di vendita effettiva (e non di stima) dell'immobile. E' vietato, inoltre, liquidare ai professionisti acconti superiori al 50% del compenso calcolato sul valore di stima; la loro liquidazione avviene solo in caso di effettiva vendita dell'immobile.

Tale modalità di determinazione del compenso è stata ritenuta potenzialmente incostituzionale dal Tribunale di Vicenza per 3 motivi:

1. la liquidazione avviene sulla scorta del valore di vendita finale, quando viene chiesto di effettuare la stima del valore di mercato;
2. viene preso come valore di riferimento il valore di vendita, costituente un'entità non pronosticabile a priori, che dipende da fattori imponderabili da parte dell'esperto;
3. l'aleatorietà degli eventi, che possono incidere sul valore finale dell'aggiudicazione, sono indipendenti dalla condotta o dalle capacità di previsione del professionista che tuttavia ne patisce gli effetti negativi.

Per tale ragione la norma appare in contrasto con l'art. 41 e l'art. 117 della Costituzione poiché limita irragionevolmente la libertà di iniziativa economica, sia perché lega il compenso al valore di vendita, sia perché rinvia la liquidazione alla vendita del bene, consentendo la liquidazione di acconti non superiori al 50%.

In breve, non si considera il diritto del lavoratore a ricevere un compenso adeguato e proporzionale alla mole e alla qualità della prestazione svolta, in violazione dell'art. 36 della Costituzione.

Nell'ambito di tale giudizio la Rete Professioni Tecniche, quindi, ha conferito mandato all'Avv. Gianluca Formichetti di presentare, nell'interesse dei propri associati, un apposito

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI – FEDERAZIONE CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI – GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

atto di intervento “ad adiuvandum”, finalizzato a sostenere la ritenuta illegittimità della disposizione normativa sopra citata. Con tale intervento, la RPT ha, in pratica, evidenziato le ragioni di illegittimità costituzionale aggiuntive ed ulteriori rispetto a quelle già evidenziate dal Tribunale di Vicenza allo scopo di rafforzare la richiesta di annullamento per incostituzionalità dell’art. 161 delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile sopra richiamato.

La Corte Costituzionale, entro qualche settimana, comunicherà le proprie decisioni che potranno essere:

- i) la manifesta inammissibilità della questione di costituzionalità posta dal Tribunale di Vicenza, in qual caso il giudizio si concluderà nel rito senza alcuna pronuncia di merito;
- ii) il rinvio ad una apposita udienza di merito dove le parti costituite sosterranno le rispettive tesi difensive.

Naturalmente vi aggiorneremo sull'esito della Camera di consiglio del 6 marzo che verrà pubblicata nelle prossime settimane mentre di seguito trovate l’atto di intervento presentato dalla Rete Professioni Tecniche.

Cordiali saluti,

IL SEGRETARIO
(Dott. Chim. Nausicaa Orlandi)



IL COORDINATORE
(Ing. Armando Zambrano)



CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI – FEDERAZIONE CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI – GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

Ecc.ma CORTE COSTITUZIONALE

Reg. ord. n. 111 del 2018 pubbl. su G.U. del 05/09/2018 n. 35

Ordinanza del Giudice dell'esecuzione di Tribunale di Vicenza del 18/02/2016

Notifica del 29/02/2016

Tra: **Scomazzon Valentino**

Camera di Consiglio del 6 marzo 2019 rel. SCIARRA

ATTO DI INTERVENTO

PER

LA RETE NAZIONALE DELLE PROFESSIONI DELL'AREA TECNICA E SCIENTIFICA, con sede legale in Roma, Via Barberini n. 68, C.F. 97767480581 (in prosieguo anche solo **RPT**), in persona del Coordinatore e, come tale, legale rappresentante Il Dott. Ing. Armando Zambrano, nato a Mercato San Severino (SA), il 13.9.1952, C.F. ZMBRND52P13F138Y, rappresentata e difesa, in virtù della delibera di autorizzazione e conferimento incarico dei competenti organi dei ricorrenti, del 17.1.2019, ed apposito mandato alle liti in calce al presente atto, congiuntamente e disgiuntamente tra loro, dall'Avv. Gianluca Formichetti (C.F. FRMGLC74R15H282Y - PEC avvgianlucaformichetti@pec.it - fax. 06.99366555), dall'Avv. Francesco Pavone (C.F. PVNFNC75L28L049Z - PEC francesco.pavone@avvocatiperugiapec.it - fax 075.9691250) ed elettivamente domiciliati presso lo studio dei nominati difensori in Roma, P.zza G. Verdi n. 8/9.

NEL GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE

promosso dal Tribunale di Vicenza in qualità di Giudice dell'esecuzione, con ordinanza del 18 febbraio 2016, iscritta al n. 111 del 2016 del Registro delle ordinanze e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale il 5 settembre 2018 n. 35, I Serie Speciale, con cui ha sospeso la liquidazione in corso e ordinato la trasmissione dell'ordinanza e degli atti alla Corte Costituzionale, ritenuta la rilevanza e la non manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 161, comma 3, disp. att. c.p.c. (R.D. 18 dicembre 1941, n. 1368), come introdotto dalla legge 6 agosto 2015, n. 132, nella parte in cui prevede che il compenso dell'esperto

venga calcolato in base al ricavato realizzato dalla vendita del bene, nonché nella parte in cui prevede che, prima della vendita, non possano essere liquidati acconti in misura superiore al 50% del valore di stima, in relazione agli artt. 3, 36, 41, 97 e 117 Costituzione, quest'ultimo con riferimento al principio di proporzionalità, quale principio generale del diritto comunitario primario.

PROFILI PRELIMINARI

1. SULL'AMMISSIBILITÀ DELL'INTERVENTO DI RETE PROFESSIONI TECNICHE

L'art. 4, co. 3, della Delibera 7 ottobre 2008 della Corte Costituzionale (pubblicata in G.U. 7.11.2008, n. 261), avente ad oggetto “Norme integrative per i giudizi avanti la Corte Costituzionale”, prevede la possibilità di interventi in giudizio di soggetti terzi – ferma la competenza della Corte a decidere sulla loro ammissibilità – con le modalità di cui al comma 2 e nei termini di cui al comma 4. Secondo la costante giurisprudenza di codesta eccellentissima Corte, possono partecipare al giudizio in via incidentale di legittimità costituzionale, oltre alle parti del giudizio principale, anche i terzi portatori di un interesse qualificato, immediatamente inerente al rapporto sostanziale dedotto in giudizio e non semplicemente regolato, al pari di ogni altro, dalle norme oggetto di censura (cfr., da ultimo, Ordinanza letta all'udienza del 19 ottobre 2016, allegata alla Sentenza n. 243 del 2016). Occorre, quindi, preliminarmente verificare se l'Associazione Rete Professioni Tecniche (“RPT”) sia portatrice di un interesse qualificato nei termini di cui sopra, sì da legittimarne l'atto d'intervento nel presente giudizio incidentale di legittimità costituzionale.

L'associazione in parola è stata costituita il 26 giugno 2013 in Latina con atto notarile che si allega (cfr. all. 1). Fin dalle sue origini, RPT, che non ha scopo di lucro, si propone, tra l'altro, di “*coordinare la presenza a livello istituzionale degli Enti rappresentativi delle professioni tecniche e scientifiche, assicurando che essa sia adeguata al ruolo preminente di tali professioni nel contesto economico e sociale in cui operano*”, in vista della

promozione di un adeguato livello di considerazione delle figure professionali tecniche, nonché di tutela dei diritti e delle libertà degli appartenenti alla categoria. Nel corso del tempo, la figura dell'esperto valutatore è venuta ad assumere un ruolo di sempre maggiore importanza, in ragione della congiuntura economico-finanziaria legata al settore immobiliare. L'aumentare della complessità del mercato di riferimento ha giocato forza richiesto ai professionisti del settore un surplus di formazione per assumere sempre maggiori conoscenze tecniche specifiche. Il valutatore immobiliare deve agire inoltre nella massima correttezza, responsabilità e moralità, nonché ha il dovere di rispettare le leggi ed essere leale, corretto e chiaro nei confronti dei colleghi e del committente.

Ciò posto, ai fini del presente giudizio, si richiama l'attenzione sull'art. 3 dello Statuto, in base al quale tra i compiti di RPT vi è quello di *“rappresentare, per competenza, il settore delle professioni tecniche e scientifiche, nei limiti dello Statuto, nei confronti delle istituzioni e amministrazioni, delle organizzazioni economiche, politiche, sindacali e sociali, incluse le associazioni di categoria relative a professioni non appartenenti all'area tecnica scientifica”*.

RPT è l'associazione italiana di riferimento in relazione a tematiche riguardanti le professioni tecniche, considerato che comprende, al suo interno, i Presidenti degli Ordini e Collegi Nazionali aderenti, attualmente in numero di nove, nello specifico, Ingegneri, Geometri e Geometri Laureati, Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori; Chimici, Dottori Agronomi e Dottori Forestali, Geologi, Periti Agrari e Periti Agrari Laureati, Periti Industriali e Periti Industriali Laureati, Tecnologi Alimentari, al fine di :

- (i) Promuovere e incentivare l'utilizzo delle conoscenze tecniche e scientifiche del settore nell'intero territorio nazionale, affinché le attività riconducibili alle professioni dell'area tecnica e scientifica siano coerenti con i principi dello sviluppo sostenibile e della bioeconomia;
- (ii) Promuovere l'integrazione delle professioni dell'area tecnica e scientifica nella società civile per rispondere sollecitamente a tutte le sue esigenze;

- (iii) Elaborare principi etici e deontologici comuni;
- (iv) Fornire consulenza e assistenza agli Associati;
- (v) Promuovere la regolazione ed autoregolamentazione delle competenze professionali anche mediante un tavolo permanente di concertazione e arbitrato;
- (vi) Promuovere politiche globali riguardanti le costruzioni, l'ambiente, il paesaggio, il territorio e le sue trasformazioni, le risorse e i beni naturali, i rischi, la sicurezza, l'agricoltura, l'alimentazione;
- (vii) Promuovere il coordinamento interprofessionale per la formazione di base e l'aggiornamento continuo, anche in relazione ai rapporti con il mondo accademico;
- (viii) Organizzare conferenze professionali, simposi e ogni altro evento utile a promuovere e diffondere le conoscenze tecniche e scientifiche dei diversi settori di competenza;
- (ix) Creare le condizioni per il reciproco sostegno e la proficua collaborazione tra le professioni dell'area tecnica e scientifica e tra queste ed il mondo della ricerca scientifica e tecnologica, anche attraverso il coordinamento dei Centri Studi e commissioni ad hoc per tematiche di interesse comune, ed eventualmente con la costituzione di un Centro Studi comune.

Il curriculum di RPT' testimonia la concreta attuazione dei predetti scopi nel corso del tempo. In particolare, la Rete delle Professioni Tecniche (a) organizza e partecipa ad eventi settoriali di rilevanza nazionale; (b) si confronta con i rappresentanti delle istituzioni, a sostegno degli interessi dei professionisti tecnici; (c) interloquisce con gli Organi Parlamentari, con il Governo e con diverse Autorità su Disegni di Legge o Proposte di Legge inerenti le materie di interesse dell'Associazione; (d) raccorda i rapporti tra l'Autorità Nazionale Anti Corruzione ed i singoli Ordini e Collegi Nazionali, sulle tematiche connesse alla trasparenza ed anticorruzione.

Può, quindi, conclusivamente ritenersi che l'Associazione Rete Professioni Tecniche, in quanto ente esponentiale altamente qualificato e riconosciuto come

ente di tutela degli interessi dei professionisti in materie tecniche, sia portatore di un interesse immediatamente inerente all'oggetto della questione di legittimità costituzionale posta all'attenzione della Corte nel caso di specie.

2. SULLA RILEVANZA DELLA QUESTIONE DI LEGITTIMITÀ SOLLEVATA

La circolare n. 263 del 27 dicembre 2006 della Banca d'Italia, relativa alle Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche, in recepimento delle direttive europee 2006/48/CE e 2006/49/CE e del documento “Convergenza internazionale della misurazione del capitale e dei coefficienti patrimoniali. Nuovo schema di regolamentazione”, predisposto dal Comitato di Basilea per la vigilanza bancaria ("Basilea II"), detta tra l'altro alcuni principi essenziali per una corretta valutazione degli immobili.

Infatti essa anzitutto asserisce che l'immobile deve essere stimato da un perito indipendente a un valore non superiore al valore di mercato. In particolare, reca la seguente definizione del perito indipendente: *“Persona che possiede le necessarie qualifiche, capacità ed esperienza per effettuare una valutazione, che non abbia preso parte al processo di decisione del credito, né sia coinvolto nel monitoraggio del medesimo”*, e definisce altresì il valore di mercato come l’*“importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni. Il valore di mercato è documentato in modo chiaro e trasparente”*.

Il presente giudizio ha ad oggetto la legittimità della disciplina legislativa delle modalità di quantificazione e liquidazione del compenso dell'esperto valutatore nei diversi ambiti della sua professione, ivi inclusa l'attività di CTU nelle procedure esecutive immobiliari: una disciplina che incide sul diritto di soggetti esercenti una professione tecnica a percepire un compenso equo e proporzionato allo svolgimento della propria attività lavorativa è intimamente connessa con la tutela dei diritti fondamentali della persona garantiti sotto tale profilo dall'art. 36 della

Costituzione, in base al quale *“il lavoratore ha diritto a una retribuzione proporzionata alla quantità e alla qualità del suo lavoro”*.

Per quanto riguarda la figura del valutatore immobiliare, attualmente, in Italia, non esiste un albo per i valutatori immobiliari certificati, ancorché ciò sia auspicabile. Le valutazioni immobiliari sono quindi generalmente eseguite da professionisti tecnici (ingegneri, architetti, agronomi, geometri, periti agrari, periti industriali) e anche da altri professionisti (commercialisti, avvocati), nonché da operatori del settore cd. del Real Estate (agenti immobiliari, promotori, investitori).

La norma UNI 11558:2014, dal titolo “Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza”, emanata il 6 novembre 2014, richiede al professionista che riveste questo ruolo sia un’esperienza nel settore di almeno tre anni, sia un ampio bagaglio di conoscenze tecniche ed economiche, quali conoscenze in estimo, principi di economia e mercati immobiliari, sistema catastale, fiscalità immobiliare, certificazione ambientale e, più in generale, competenze in diritto urbanistico, matematica finanziaria, statistica, scienza e tecnica delle costruzioni. Evidentemente, tra le conoscenze estimative, è richiesta in particolare una conoscenza approfondita dei nuovi procedimenti di stima previsti dagli Standard nazionali e internazionali.

È per questa ragione che gli organi direttivi di RPT hanno deliberato di intervenire in giudizio, al fine di contribuire, con la partecipazione dell’Associazione, ad un’analisi tecnica dei problemi di rilievo costituzionale che porti auspicabilmente ad una modifica della legislazione in materia di compenso dell’“esperto valutatore immobiliare”, in modo che sia pienamente rispettosa dei canoni costituzionali.

3. PROFILI DI ILLEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE

Il giudice rimettente motiva la non manifesta infondatezza della questione in modo ampio e non implausibile, sostenendo che l’art. 161 disp. att. c.p.c. violi:

- i. l’art. 3 Cost., in quanto irragionevole sotto una pluralità di profili, relativi
(a) alla modalità di quantificazione e liquidazione del compenso dell’esperto valutatore; (b) all’ascrizione a carico del professionista dell’alea degli eventi che

possono incidere sul valore finale dell'aggiudicazione; (c) al pregiudizio nei confronti della categoria degli esperti tacciati di effettuare stime troppo alte, al fine di ottenere compensi più elevati; (d) alla riduzione del compenso dell'esperto valutatore pur a fronte dell'aumento delle competenze ad esso normativamente attribuite; (e) alla mancata specificazione della modalità di liquidazione del compenso in caso di estinzione del giudizio; nonché (f) per violazione del principio di uguaglianza;

ii. l'art. 36 Cost., sia nella parte in cui ancora la liquidazione al valore di vendita del bene, in luogo che al valore di stima, sia nella parte in cui rinvia la liquidazione al momento della vendita, consentendo prima di tale momento solamente la liquidazione di acconti non superiori al 50 per cento;

iii. l'art. 41 Cost. e l'art. 117 Cost., con riferimento al principio di libertà di iniziativa economica rispetto alla parametrizzazione del compenso (entità) e liquidazione dello stesso (tempestività);

iv. l'art. 97 Cost. nella parte in cui, frustrando le aspettative al compenso degli esperti, finirebbe con il far lavorare gli stessi sottocosto e, quindi, con l'allontanare dal circuito le professionalità migliori, con grave danno per la funzionalità e l'efficienza dell'amministrazione della giustizia.

Di seguito si procede all'esame delle censure indicate, già *prima facie* fondate e sufficientemente motivate.

4. SULLA VIOLAZIONE DELL'ART. 3 COST. CON RIFERIMENTO ALLA LIQUIDAZIONE IN BASE AL VALORE DI VENDITA. IRRAGIONEVOLEZZA.

4.1. Come ampiamente evidenziato dal giudice *a quo*, la norma contestata si pone anzitutto in contrasto con l'art. 3 Cost., siccome irragionevole sotto il profilo della quantificazione del compenso da liquidare all'esperto valutatore in base al valore di vendita.

Secondo quanto previsto dall'art. 568 c.p.c. “*agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma. Nella*

determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali”.

Il codice di procedura civile detta quindi dei criteri per la determinazione del valore di vendita dell'immobile che valorizzano il ruolo tecnico dell'esperto, per il quale sono previste direttive da seguire nell'effettuazione della stima. La disposizione in parola, infatti, richiede al giudice di determinare il prezzo in base al valore di mercato del bene così come fornito dall'esperto, cui compete **l'obbligo di parametrare la propria stima non già al presumibile valore di realizzo del bene, bensì in base al valore di mercato, con gli adattamenti richiesti dalla specificità della vendita coattiva (es. decurtazioni per assenza di garanzia per vizi).**

Pertanto, poiché all'esperto è richiesto di effettuare la stima del valore di mercato dell'immobile – ovvero, il valore di mercato, definito alla data della valutazione, e che rappresenta la quantità di denaro con la quale diventa possibile cedere e acquistare un immobile, con cautela e senza coercizioni, da parte di un venditore e di un acquirente, interessati alla transazione e adeguatamente informati, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata operazione di commercializzazione – è palesemente irragionevole che la liquidazione del suo compenso sia poi calcolato sulla scorta del valore di vendita finale, che al contrario risulta il più delle volte rapportabile al “valore di vendita forzata”.

A conferma della correttezza di tale rilievo si deve evidenziare che i due valori richiamati ed i relativi metodi di calcolo sono distinti chiaramente dalla dottrina dell'estimo. Secondo gli International Valuation Standards (IVS), occorre distinguere tra “valore di mercato del bene” (calcolato sulla base dei cd. Market

Approach, Income Approach e Cost Approach) e “valore del bene in condizioni di vendita forzata”, che viene calcolato in base a criteri diversi.

In sostanza, possiamo distinguere le metodologie internazionali di valutazione immobiliare in tre approcci diversi, ossia:

- metodi orientati al mercato, consistenti nel market approach (MA);
- metodi orientati al reddito, consistenti nell'income approach (IA);
- metodi orientati al costo, consistenti nel cost approach (CA).

Per quanto riguarda il market approach, la definizione dell'IVS Glossary 2014 è la seguente: “un approccio valutativo che fornisce un'indicazione di valore confrontando il bene in oggetto con beni identici o simili per i quali sono disponibili informazioni sui prezzi”. Pertanto, esso rappresenta un metodo orientato al mercato che si fonda sulla comparazione del bene oggetto di valutazione con altri beni aventi caratteristiche simili (comparables).

Inoltre l'income approach è definito, secondo l'IVS Glossary 2014, come: “un approccio valutativo che fornisce un'indicazione di valore convertendo i flussi finanziari futuri in un unico valore patrimoniale corrente”. Pertanto, questo metodo, orientato al reddito, fornisce un'indicazione del valore convertendo i flussi di cassa futuri in un singolo valore attuale capitale (capitalizzazione dei redditi).

Infine il cost approach, secondo la definizione dell'IVS Glossary 2014 è: “un approccio di valutazione basato sul principio economico secondo cui un acquirente non pagherà più per un bene che il costo per ottenere un bene di pari utilità, sia per acquisto sia per costruzione”.

Oltre ai metodi di calcolo sopra elencati, spesso si ricorre alla media tra le rilevazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – OMI – e quelle dell'Agenzia delle Entrate. Le quotazioni immobiliari semestrali individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (cd. zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro al mq, dei valori di mercato e locazione, per tipologia immobiliare e stato di conservazione. Quando

per una stessa tipologia sono valorizzati più stati di conservazione è comunque specificato quello prevalente. Le quotazioni OMI, disponibili in un semestre, sono relative ai comuni censiti negli archivi catastali. E' quindi, possibile che l'elenco dei comuni presenti in Banca Dati differisca nei diversi semestri per effetto di variazioni circoscrizionali (in esito alle quali sono costituiti nuovi comuni e soppressi altri). Deve in ogni caso rilevarsi che, nell'ambito dei processi estimativi, le quotazioni OMI non possono intendersi sostitutive della stima puntuale, in quanto forniscono indicazioni di valore di larga massima. Quindi, solamente la stima effettuata da un tecnico professionista può rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e motivare il valore da attribuirgli.

Diversamente dal risultato derivante dall'applicazione di uno dei metodi innanzi richiamati, il "valore di vendita forzata", come sottolineato dal giudice remittente, rappresenta l'importo ragionevolmente ricavabile dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché possano essere rispettati i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato, con la conseguenza che la vendita forzata implica un prezzo derivante da una vendita avvenuta in circostanze straordinarie, sicché il valore di vendita forzata sarà giocoforza minore del prezzo di mercato.

Infatti, generalmente, detta vendita si realizza a fronte di un periodo di commercializzazione inadeguato, durante il quale il bene non è esposto al mercato a sufficienza; riflettendo in buona sostanza la condizione di un venditore non intenzionato alla vendita e/o "una vendita imposta o estorta" (cfr Linee guida ABI A.1.5).

Peraltro, questo ragionamento trova immediato riscontro concreto solo per alcuni tribunali (es. Bolzano), nei quali l'efficienza dell'ufficio giudiziario insieme alle condizioni economiche del territorio consentono tempi d'esecuzione immobiliare tra i 6 mesi e l'anno. Nel resto d'Italia le procedure, al contrario, durano anni (a causa della congestione del carico giudiziario, nonché per la depressione del

mercato). Tale circostanza, pur consentendo l'esposizione sul mercato del bene immobile per un tempo adeguato, non genera l'effetto ragionevolmente atteso, ovvero la vendita ad un prezzo vicino a quello di mercato: il valore di realizzo del bene, infatti, decresce a causa dei continui ribassi di procedura. Si può quindi affermare che, mediamente, nel centro-sud il valore di realizzo medio del bene immobile oggetto d'esecuzione è circa la metà di quello di stima del CTU. Pertanto, per meglio chiarire, non è il CTU che sovrastima il bene, ma semplicemente non esiste la domanda (in questo contesto si spiegano fenomeni quali le aste deserte, i rinvii, i ribassi, etc.).

Tutto ciò anche considerato che il valore di vendita non può essere calcolato attraverso una mera decurtazione percentuale dal prezzo di mercato: il valore di vendita forzata del bene in parola deve far riferimento a specifiche assunzioni, considerato che il perito non può determinarne il valore senza conoscere le ragioni delle limitazioni esistenti.

Inoltre, tenuto conto che l'esperto è chiamato oltretutto ad operare alcune riduzioni per ottenere quello che possiamo definire un "valore di mercato rettificato" – ed in particolare una riduzione del valore di mercato per la assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e deve apportare ulteriori riduzioni del prezzo base indicando nella perizia di stima gli eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute – è del tutto evidente che, rispetto al tipo di stima che l'art. 568 c.p.c. richiede, la norma contestata risulta irragionevole e oltremodo penalizzante limitandosi a quantificarne il compenso sul mero prezzo di realizzo senza considerare opportuni meccanismi di bilanciamento.

Da questo punto di vista, pertanto, non possono che essere condivise le argomentazioni del Giudice remittente, in punto di non manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale sollevata rispetto all'art. 3 Cost.

4.2. Il secondo dubbio di legittimità costituzionale prospettato nell'ordinanza del Tribunale di Vicenza riguarda l'irragionevolezza delle previsioni di cui all'art. 161 disp. att. c.p.c. e, quindi, il contrasto con l'art. 3 Cost., nella parte in cui parametrizza il compenso dell'esperto al valore di vendita del bene pignorato, prendendo così come valore di riferimento un'entità (i.e. il valore di vendita) non pronosticabile a priori, dipendendo in gran parte da variabili imponderabili da parte dell'esperto, potendo quest'ultimo al più effettuare delle valutazioni prognostiche, basate su dati statistici quali le serie storiche del mercato immobiliare di riferimento. Tutto ciò nei casi in cui il quesito posto dal Giudice dell'Esecuzione lo consente: spesso vè proprio quest'ultimo ad "indicare" i criteri di stima (normalmente viene utilizzata la media tra le rilevazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – OMI – e quelle dell'Agenzia delle Entrate) per cui al CTU non residua alcun margine di discrezionalità.

Pertanto la disposizione contestata è ulteriormente viziata sotto il profilo costituzionale in quanto snatura l'obbligazione dell'esperto valutatore, quasi trasformandola da obbligazioni di mezzi in obbligazione di risultato.

Tale dubbio, ad avviso di RPT è pienamente fondato.

Come noto, le attività di natura valutativa (stime e perizie), sono prestazioni che si estrinsecano in un giudizio tecnico, ovvero in una attività di studio e nella predisposizione di un elaborato. Vengono, pertanto, definite obbligazioni di mezzi. Il rapporto giuridico è quello di prestazione d'opera intellettuale che si differenzia dall'obbligazione di risultato tipica del contratto d'opera o d'appalto.

La differenza sostanziale tra le due tipologie di obbligazioni in oggetto va inquadrata nel fatto che quando si chiede ad un professionista di prestare le proprie capacità professionali per la tutela di un interesse, non si può richiedere – a differenza di quanto accade nelle obbligazioni di risultato – che questi raggiunga il risultato e quindi soddisfi con un grado di certezza le attese del cliente, ma si potrà solo pretendere che egli adotti quella diligenza che la fattispecie richiede, usando tutto il suo bagaglio di esperienze, competenze e cognizioni, onde tentare di

scrutinare al meglio il quesito: pertanto, la prestazione del professionista rientra nell'ambito dell'obbligazione di mezzi. Infatti, l'opera prestata da quest'ultimo, essendo relativa solo a prestazioni intellettuali attraverso il mezzo del sapere, non può essere mirata al raggiungimento di uno scopo come risultato, ma solo al tentativo di raggiungerlo, essendo questo in ogni caso influenzato da elementi esterni molte volte imponderabili. Sul punto, la Suprema Corte di Cassazione ha sottolineato che: *“le obbligazioni inerenti all'esercizio di un'attività professionale sono, di regola, obbligazioni di mezzo e non di risultato, in quanto il professionista assumendo l'incarico si impegna a prestare la propria opera per raggiungere il risultato desiderato, ma non a conseguirlo”* (Cass. Civile, Sez. II, 8 agosto 2000, n. 10431; Cass. Civile, Sez. II, 4 novembre 2002, n. 16023).

L'esperto valutatore, quale professionista dotato di specifica competenza tecnica, è pertanto soggetto ad una obbligazione di mezzi e non già di risultato.

Come evidenziato dal Tribunale di Vicenza, l'essenza dell'obbligazione di mezzi è sottesa al principio di causalità, risiedendo nell'impossibilità per il professionista di poter garantire un certo risultato, e ciò in quanto il risultato stesso non si pone in rapporto di regolarità causale con la prestazione, pur diligentemente svolta, ovvero non dipende da quest'ultima, poiché il risultato finale è determinato da una serie di concause, non dominabili dallo stesso professionista, che non possono quindi essere poste a suo carico.

Ed infatti, in linea di principio, trattandosi di obbligazione di mezzi, l'eventuale inadempimento dovrebbe essere integrato dall'inosservanza della diligenza richiesta al professionista dall'art. 1176, comma 2, c.c., avuto riguardo alla natura dell'attività esercitata; inosservanza, questa, che può risolversi anche nella colpa lieve, ad eccezione delle ipotesi in cui ci si trovi in presenza di prestazioni di particolare difficoltà, nel qual caso la diligenza dovrà essere valutata con minor rigore, di modo che il professionista risponda solo della colpa grave, oltre che del dolo, ai sensi dell'art. 2236 c.c..

Nella fattispecie, la norma gravata, ricollegando la stima (e, di conseguenza, il compenso dell'esperto valutatore) al valore di vendita finale del bene, trasforma l'obbligazione del professionista da obbligazione di mezzi ad obbligazione di risultato, mancando di considerare che sul valore finale di vendita del bene incidono fattori diversi, in alcun modo preventivabili, come avvenuto nel caso delle stime effettuate prima e a ridosso della crisi del mercato immobiliare, calibrate su parametri di mercato rivelatesi poi inadeguati non per colpa degli esperti (ovvero si pensi all'ipotesi di danni cagionati all'immobile dal debitore, o da terzi, o da intemperie, ecc.).

Sotto ulteriore ma connesso profilo, è fatto notorio che il mercato immobiliare italiano sta mutando in modo geograficamente disomogeneo: alcune aree urbane (si pensi ad esempio la città di Milano) sono in ripresa, mentre in altre i prezzi continuano a decrescere. Con queste premesse, si arriva al paradosso di una discriminazione dei professionisti valutatori, sotto il profilo della remunerazione, a seconda della zona lavorativa.

Risulta quindi palesemente irragionevole onerare l'esperto con l'alea di eventi che possono incidere sul valore finale di aggiudicazione, ma che non dipendono in alcun modo dalla sua condotta professionale e/o dalle sue competenze di previsione.

4.3. Ad avviso del Tribunale di Vicenza, la norma è, inoltre, irragionevole e, quindi, ulteriormente in contrasto con l'art. 3 Cost., perché risulta fondata su un ingiustificato pregiudizio ideologico nei confronti della categoria degli esperti stimatori, cui vengono attribuite condotte scarsamente professionali quando non addirittura contrarie al diritto, come nel caso della calunniosa generalizzazione, per cui il valutatore è in linea di massima tacciato di effettuare stime troppo alte, al fine di lucrare compensi più elevati.

RPT ritiene di convenire convintamente con quanto affermato dal Giudice *a quo*: detta circostanza è del tutto infondata, considerato, peraltro, che non è possibile per un CTU ipervalutare un immobile al fine di conseguire maggiori compensi,

poiché, oltre ad evidenti tematiche di etica, deontologia e professionalità, egli è sottoposto al controllo incrociato dei CTP, secondo le regole del contraddittorio, nonché alla vigilanza del Giudice dell'Esecuzione.

Invero, come correttamente evidenziato nell'ordinanza di rimessione, dall'analisi delle tabelle dei compensi di cui al D.P.R. 30 maggio 2002, emerge che il compenso professionale dell'esperto non può mai superare l'importo di euro 2.271,76: anche sovrastimando di euro 100.000,00 un bene che ne vale euro 400.000,00, il compenso sarebbe di euro 2.256,18, con un lucro di soli euro 90,00 circa lordi; sovrastimando ad euro 400.000,00 un bene del valore di euro 300.000,00 il lucro sarebbe di soli euro 95,00 circa; e via discorrendo, risultando così oltremodo punitiva una disciplina, come quella posta dalla norma contestata, che, fondandosi su di un pregiudizio smentito dai numeri stessi, tenti di limitarlo ricollegando il compenso dell'esperto al valore di vendita, (con le distorsioni innanzi denunciate), allo scopo di indurre l'esperto a non effettuare stime troppo elevate ed anzi, addirittura a sottostimare con un ingiusto danno economico per il professionista stesso. Quando si dice, "oltre al danno, anche la beffa".

Tali considerazioni avrebbero valenza esclusivamente economica, esauendo la censura all'art. 161 cit. nella sola sfera professionale, se il pregiudizio denunciato non avesse già portato ad esiti ulteriori e drammatici, diretta conseguenza del clima di discredito nei confronti della categoria professionale degli esperti valutatori.

Ed infatti, lo scorso mese di novembre 2018, perdeva la vita l'esperto valutatore Marco Massano, geometra di 44 anni, che il Tribunale territorialmente competente aveva incaricato di valutare una abitazione di Portacomaro, nell'Astigiano. Il proprietario, temendo gli effetti dell'opera professionale del valutatore, ovvero la vendita coatta della propria abitazione, lo ha ucciso a colpi di arma da fuoco.

In tal caso il debitore ha identificato il CTU con il soggetto espropriante, o comunque come ingranaggio del meccanismo esecutivo, sicché eliminando il professionista credeva di non perdere la casa.

Ebbene, tutto ciò a conferma che la categoria degli esperti valutatori – oggetto di pregiudizi ingiustificati e gravi, a partire dall'inquadramento di detta figura professionale sino alle disposizioni che ne disciplinano il compenso, quale appunto la norma contestata – merita attenzione e tutela, *in primis* per la “delicatezza” del proprio ruolo nel funzionamento concreto del “sistema giustizia”.

Al contrario, sinora gli interventi del legislatore, finiscono spesso per concorrere – quandanche del tutto fortuitamente – a danneggiarne l'immagine con esiti purtroppo imprevedibili e a volte esiziali.

Merita pertanto di essere espunta dall'ordinamento, come efficacemente evidenziato dal Giudice *a quo*, una disposizione che contribuisce a penalizzare, in modo del tutto irragionevole e costituzionalmente illegittimo, nonché tecnicamente infondato, come sopra dimostrato, una determinata categoria professionale.

4.4. L'art. 161 cit. risulta altresì irragionevole, in quanto, a fronte dell'attribuzione all'esperto valutatore di ulteriori compiti ed incombenze ad opera del decreto-legge n. 83/2015, attraverso la novella dell'art. 173-bis (Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto) disp. att. c.p.c., aggiungendo ad esso tre nuovi punti (nn. 7, 8 e 9), il compenso del professionista, invece di essere integrato, ne risulta decurtato, come già si è avuto modo di argomentare.

Sul punto il giudice *a quo* coglie nel segno allorché rileva che, sebbene vi sia chi sostenga che non è detto che il compenso risulti ridotto a seguito della vendita, in quanto l'immobile ben potrebbe essere aggiudicato ad un prezzo superiore a quello di stima e, quindi, l'esperto potrebbe addirittura ottenere un lucro non preventivato, a tale eventualità pare non credere neppure lo stesso legislatore, il quale, già con il D.L. n. 132/2014, convertito con L. n. 162/2014, aveva di fatto reso inapplicabili al caso di specie le norme sull'incanto, stabilendo che il giudice può disporre l'incanto solamente quando ritenga che con tale sistema di vendita sia possibile ricavare un prezzo pari al 150 per cento del valore di stima (valore di mercato). In ogni caso, come visto sopra, è la stessa scienza dell'estimo a prevedere

che il prezzo atteso dalla vendita in condizioni di vendita forzata sia atteso essere inferiore rispetto al valore di mercato.

Ciò posto, come detto, ora l'esperto deve inoltre indicare se eventuali opere abusive sono suscettibili di sanatoria e i relativi costi; deve pure specificare se i beni pignorati sono gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi; l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione e le eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, nonché le spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia e gli eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato. Tutte queste verifiche dovranno essere eseguite con scrupolo, in quanto nel caso di errori l'esperto sarà responsabile nei confronti dell'aggiudicatario (sulla responsabilità dell'esperto, cfr. Cass. Civile, Sez. III, 18 novembre 2015, n. 18313; nel caso di errori nella stima dei beni pignorati, il perito risponde dei danni nei confronti dell'aggiudicatario, cfr. Cass. Civile, Sez. III, 2 febbraio 2010, n. 2359).

Risulta quindi con ogni evidenza come anche sotto questo profilo la norma gravata non meriti cittadinanza giuridica nel nostro ordinamento.

4.5. La norma contrasta con l'art. 3 Cost. anche per violazione del principio di uguaglianza. Infatti, come correttamente rilevato dal Tribunale di Vicenza, considerato che la stima del valore di beni immobili non è attività esclusiva del processo esecutivo, mobiliare o immobiliare, potendo essa essere necessaria anche in altri ambiti, quali i giudizi di divisione ex art. 784 c.p.c. o procedimenti concorsuali, poiché la norma censurata ha carattere speciale espressamente riferita all'esperto stimatore in ambito esecutivo, essa non potrebbe trovare applicazione alla liquidazione dei compensi dello stimatore in un giudizio di divisione, e ciò malgrado, ex art. 788 c.p.c., in caso di indivisibilità in natura dei beni, anche tale processo possa sfociare in un subprocedimento di vendita coattiva, disciplinato dalle stesse norme del codice di procedura civile.

E' ampiamente riconosciuto in giurisprudenza ed in dottrina, che il controllo costituzionale ai sensi dell'art. 3 Cost. non comporta la sussistenza di un diritto soggettivo all'eguaglianza, nel senso che la tutela dell'eguaglianza è sempre il riflesso di diritti o interessi direttamente azionabili, rispetto ai quali la pretesa di eguaglianza è tutelata solo indirettamente. Come affermato da Livio Paladin, *“i giudizi costituzionali d'eguaglianza non sono instaurabili da coloro che tendono a servirsi dell'art. 3, 1° co., Cost., per ampliare situazioni soggettive di vantaggio; bensì hanno di mira la coerenza dell'ordinamento giuridico, oggettivamente riguardato”* (L. Paladin, Corte costituzionale e principio generale d'eguaglianza: aprile 1979-dicembre 1983, in Scritti su la giustizia costituzionale in onore di V. Crisafulli, I, Padova, 1985, p. 645), a prescindere dai benefici o dagli inconvenienti che le decisioni comporteranno per le parti dei giudizi *a quibus*. Questa posizione – pressoché unanime – è messa in dubbio solo rispetto al nucleo forte dell'eguaglianza, in relazione al quale alcuni autori ritengono si possa configurare un vero e proprio *“diritto soggettivo dell'eguaglianza, come divieto di discriminazioni”*, per aggredire direttamente le discriminazioni più odiose.

E' ormai pacifico che il giudizio costituzionale di eguaglianza, sulla base dell'art. 3 Cost. si sia sviluppato sulla base di due forme di controllo: l'uno, a carattere ternario, secondo le più usate terminologie, di "coerenza" o di "razionalità", volto a sindacare le disparità di trattamento; l'altro, a carattere binario, più ampio e pervasivo, detto di “ragionevolezza” (cfr. A. Ruggeri, A. Spadaro, Lineamenti di giustizia costituzionale, 3ª ed., Torino, 2004, 154 ss.; G. Zagrebelsky, La giustizia costituzionale, nuova ed., Bologna, 1988, 151 ss.; A. Cerri, Ragionevolezza delle leggi, in Enc. Giur., XXV, Roma, 1994).

Ebbene, nel caso di specie non è dubbio che, nei casi diversi dall'esecuzione civile, non potendosi applicare in tal caso l'art. 161 cit., la liquidazione del C.T.U. avverrebbe sulla scorta dell'art. 13 D.M. n. 182/2002, che prende a riferimento per la liquidazione del compenso il valore di stima. Ugualmente, in ambito fallimentare, in caso di presenza di immobili nel compendio fallimentare, la vendita

seguirebbe le forme dell'art. 107 l.f., il quale consente di optare per la vendita tramite G.D., che segue le forme dell'esecuzione immobiliare civile e, normalmente, viene svolta previo espletamento di perizia di stima. Anche in quest'ultimo caso la norma contestata – per la sua specialità – non potrebbe applicarsi al di fuori del suo ambito di applicazione, ossia la stima effettuata nell'ambito delle esecuzioni civili, con una evidente disparità di trattamento rispetto ai casi precedenti, che si palesa incoerente con le finalità dell'ordinamento e irragionevole nel rapporto tra consociati.

4.6. La fondatezza della questione di legittimità costituzionale sollevata rispetto all'art. 3 Cost. è motivata dal Giudice *a quo* anche rispetto alla parte in cui la norma contestata non specifica come dovrebbe avvenire la liquidazione in caso di estinzione del processo, sia tipica, che atipica.

In particolare, mentre con riferimento all'estinzione tipica si potrebbe sostenere che, dipendendo l'estinzione da una scelta del precedente o da una sua inerzia, la liquidazione dovrebbe avvenire con riferimento al valore di stima, poiché la scelta delle parti non può determinare un danno ingiustificato all'ausiliario, non sembra potersi concludere analogamente nella seconda ipotesi.

Invero, secondo quanto previsto dall'art. 164-bis disp. att. c.p.c., introdotto dal decreto-legge n. 132/2014, è possibile ora dichiarare l'improseguibilità della procedura e la chiusura anticipata del processo esecutivo per l'impossibilità di conseguire la soddisfazione del creditore. In questo caso, pur in assenza di inerzie colpevoli del creditore precedente, a fronte di una scelta discrezionale del giudice dell'esecuzione, la procedura si chiuderebbe senza vendita e liquidazione del bene, così che, portando alle estreme conseguenze la disciplina stabilita dall'art. 161, comma 3, disp. att. c.p.c., di regola al perito non dovrebbe spettare alcun compenso.

Si tratta di un'eventualità inaccettabile, opportunamente posta in evidenza da parte del Tribunale di Vicenza, e rispetto alla quale la portata della decisione che si richiede alla Corte costituzionale assume valenza determinante, trovando il

proprio fondamento nella necessità di operare un bilanciamento ben preciso che riconduca a ragionevolezza la disciplina, evitando così una palese ingiustizia.

5. SULLA VIOLAZIONE DELL'ART. 36 COST. CON RIFERIMENTO ALLA QUANTIFICAZIONE ED ALLA LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO DELL'ESPERTO.

La norma è altresì in palese contrasto l'art. 36 Cost., sia nella parte in cui ricollega la liquidazione al valore di vendita del bene, invece che al valore di stima, sia nella parte in cui rinvia la liquidazione al momento della vendita, consentendo prima di tale momento solamente la liquidazione di acconti non superiori al 50 per cento.

Ai sensi dell'art. 36 Cost., *“Il lavoratore ha diritto ad una retribuzione proporzionata alla quantità e qualità del suo lavoro e in ogni caso sufficiente ad assicurare a sé e alla famiglia un'esistenza libera e dignitosa”*; tale norma si applica non solo ai lavoratori dipendenti, ma anche ai lavoratori autonomi (cfr. Corte Cost. sentenza n. 75/1964).

È indubbio, peraltro, che nell'ambito della nostra Carta costituzionale l'art. 36 esplica oggi un ruolo del tutto peculiare nel quadro delle prescrizioni generali di tutela del lavoro, dal momento che detta la regolamentazione su taluni punti essenziali del rapporto di lavoro (retribuzione, durata della giornata lavorativa, riposi settimanali e ferie annuali), offrendo in questo modo una garanzia, e di livello costituzionale, ai più importanti diritti sociali interni al rapporto di lavoro.

Il che giustifica la definizione dell'art. 36 Cost. come *“chiave di volta del rapporto di lavoro”* ovvero – data l'obiettivo centralità della retribuzione, elevata dalla Costituzione al rango di diritto fondamentale della persona – come *“elemento cardine dell'intero diritto del lavoro”*, quale complesso di posizioni di potere e dovere, attinenti non solo all'avere ma all'essere del lavoratore, e alla tutela della sua libertà e personalità.

Nell'ambito dell'ordinamento eurounitario, il riconoscimento del diritto ad un'equa retribuzione è operato dall'art. 31, 1 co., della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione Europea, recante *“Condizioni di lavoro giuste ed eque”*, dovendosi interpretare l'espressione *“condizioni di lavoro”* come ricomprensiva anche degli aspetti retributivi, dal momento che entrambi gli aggettivi *“giuste ed eque”* fanno

riferimento proprio a quegli aspetti retributivi del rapporto di lavoro attraverso i quali più direttamente si può realizzare una esigenza di uguaglianza commutativa. Alla luce di quanto sopra, è quindi del tutto condivisibile il rilievo di irragionevolezza dell'art. 161, co. 3, disp. att. c.p.c., mosso dal Tribunale di Vicenza, posto che la norma contestata, pur prevedendo un aumento da parte del legislatore dell'attribuzione di compiti sempre più complessi – aumentando, come visto, i contenuti della perizia ex art. 173-bis disp. att. c.p.c. – nei fatti determina un meccanismo che ne diminuisce il compenso.

E' pertanto fondato il dubbio per cui la disposizione gravata assicuri all'esperto, a fronte dell'impegno richiesto dalla normativa rilevante il "ragionevole risultato economico", che la Cassazione richiede (cfr. Cassazione, sentenza n. 18070/2012, secondo cui "la liquidazione, sebbene non possa farsi con riferimento alle tariffe professionali allora vigenti, tenuto conto della natura pubblicistica dell'incarico e del conseguente bilanciamento degli interessi, deve comunque essere tale da assicurare all'ausiliario un ragionevole risultato economico") e ha il suo fondamento costituzionale proprio nell'art. 36 Cost., quale irrinunciabile presidio alla dignità del lavoro e della persona, tenuto altresì conto del fatto che, trattandosi di incarico ricevuto dall'autorità giudiziaria, l'ausiliario non detiene alcun potere contrattuale nella determinazione del proprio compenso, diversamente dagli altri liberi professionisti.

Il medesimo principio deve trovare applicazione nei confronti di quella parte dell'art. 161 cit. secondo cui, prima della vendita, non possano liquidarsi acconti sul compenso superiori al 50 per cento. Tale previsione presenta i medesimi effetti di una mancata, adeguata compensazione del professionista per il lavoro svolto, risolvendosi nel rinviare ad un termine incerto la liquidazione del compenso.

6. SULLA VIOLAZIONE DEGLI ARTT. 41 E 117 COST. CON RIFERIMENTO ALLA VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO DI LIBERTÀ DI INIZIATIVA ECONOMICA RISPETTO ALLA PARAMETRAZIONE DEL COMPENSO DELL'ESPERTO.

Ad avviso del giudice remittente, la norma contestata contrasta altresì con gli artt. 41 e 117 Cost., in quanto limita irragionevolmente la libertà di iniziativa economica, e ciò sia nella parte in cui parametrizza il compenso al valore di vendita, sia nella parte in cui ne rinvia la liquidazione alla vendita del bene, consentendo prima di tale momento solamente la liquidazione di acconti, non superiori al 50%. La censura, ad avviso di RPT, è pienamente fondata

E' incontrovertibile che sia l'entità ma anche la tempestività del pagamento del compenso impattino sulla libertà di iniziativa economica. Ciò è confermato anche dal fatto che a livello europeo sono state adottate direttive dirette a garantire la tempestività dei pagamenti nelle transazioni commerciali (cfr. d.lgs. n. 231/2002). Non può inoltre dubitarsi del fatto che anche il professionista rientri nella tutela dell'art. 41 Cost. e nel concetto di "impresa", come confermato dalla giurisprudenza della CGUE, dovendosi per la stessa intendere come "imprenditore" qualsiasi soggetto che, indipendentemente dallo stato giuridico e dalle modalità di finanziamento, eserciti attività economica (cfr. C.G.U.E. 1 luglio 2008, causa C-49/07), e come "attività economica" qualunque attività consistente nell'offrire beni e servizi su un determinato mercato (cfr. C.G.U.E. 10 gennaio 2006, causa C-222/04), a prescindere dallo scopo di lucro eventualmente perseguito (cfr. C.G.U.E. 29 novembre 2007, causa C-119/06).

Sussiste anche il contrasto delineato tra la norma censurata e l'art. 117 Cost., perché limitando l'entità del compenso dell'esperto e ritardandone il pagamento, si limita la sua libertà economica, costituendo norma tecnica che crea un ostacolo non necessario, inadeguato e sproporzionato rispetto alla detta libertà.

Deve quindi essere accolto l'iter argomentativo del giudice a quo, che motiva adeguatamente sul punto, evidenziando altresì la violazione del principio di proporzionalità, così come delineato nell'ordinamento comunitario (art. 5 trattato CE) e nell'art. I-11 del Trattato che adotta una Costituzione per l'Europa, costituendo una condizione di validità delle misure nazionali che incidono sulle libertà fondamentali garantite dall'Unione

Appare infatti evidente il contrasto della norma con il principio di proporzionalità, nella misura in cui, limitando “quanto” e “quando” del compenso dell’esperto, determina un ostacolo alla libertà di iniziativa economica del professionista, senza alcuna necessità di operare un bilanciamento con un imperativo interesse pubblico da tutelare e, comunque, in misura oggettivamente inadeguata e sproporzionata. Pertanto, essa si pone in contrasto anche con l’art. 117 Cost., in quanto lesiva del principio di diritto comunitario primario di proporzionalità, considerato che “la potestà legislativa è esercitata dallo Stato e dalle Regioni nel rispetto della Costituzione, nonché dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali”.

7. SULLA VIOLAZIONE DEGLI ARTT. 3 E 97 COST. CON RIFERIMENTO ALLE MODALITÀ DI COMPENSO DELL’ESPERTO IN CONTRASTO CON IL PRINCIPIO DI BUON ANDAMENTO DELLA P.A.

In base all’ultima censura proposta dal giudice remittente, la norma gravata si pone ulteriormente in contrasto con gli artt. 3 e 97 Cost., nella parte in cui, frustrando le aspettative al compenso degli esperti, finisce con il far lavorare gli stessi sottocosto e, quindi, con l’allontanare dal circuito della giustizia le professionalità migliori, con grave danno per la funzionalità e l’efficienza dell’amministrazione della giustizia.

Anche questa censura, ad avviso di RPT merita accoglimento, nei termini di seguito precisati.

L’esperto stimatore è un ausiliario del giudice, poiché come evidenziato dalla giurisprudenza, assume importanza assorbente il rapporto di fiducia esistente tra lo stimatore e il giudice stesso. Appare dunque evidente come la disposizione impugnata appaia in contrasto con l’esigenza di tutelare tale rapporto nell’ottica dell’efficiente risoluzione dei compiti affidati all’esperto e, per tal via, con gli articoli 3, 97 Cost.

Appare determinante sul punto il precedente di codesto giudice delle leggi che, nel dichiarare incostituzionale l’art. 106-bis D.P.R. n. 115/2002, ha rilevato

l'irragionevolezza di normative che frustrando sul piano del compenso gli ausiliari del giudice, determinano delle ricadute sistemiche negative, potendosi in tal modo favorire per l'altro, comportare un fisiologico allontanamento dal circuito dei consulenti d'ufficio delle migliori professionalità (cfr Corte costituzionale sentenza n. 192/2015).

Ne deriva la palese violazione dell'art. 97 Cost. e del principio di buon andamento dell'azione amministrativa, poiché la norma contestata è suscettibile di incidere sui risultati effettivamente raggiunti dalla PA. Compromettendone l'efficacia, atteso che un'amministrazione si dice efficiente se riesce a raggiungere i risultati che si è prefissata di voler raggiungere in un dato arco temporale.

Ed invero, il principio di buon andamento riguarda non solo i profili attinenti alla struttura degli apparati ed all'articolazione delle competenze attribuite agli uffici che compongono la pubblica amministrazione, ma, investendone il funzionamento nel suo complesso (sent. C. Cost. n. 22 del 1966), comprende anche i profili attinenti alle funzioni ed all'esercizio dei poteri amministrativi. Al principio di buon andamento deve essere improntata sia la disciplina dell'organizzazione che quella delle attività e delle relazioni dell'amministrazione con altri soggetti; i relativi procedimenti devono essere idonei a perseguire la migliore realizzazione dell'interesse pubblico, nel rispetto dei diritti e degli interessi legittimi dei soggetti coinvolti dall'attività amministrativa (sent. C. Cost. n. 40 del 1998).

P.Q.M.

si chiede che, in accoglimento della questione di legittimità costituzionale indicata in epigrafe, di dichiarare l'illegittimità costituzionale dell'art. 161, comma 3, del Regio Decreto 18 dicembre 1941, n. 1368 e s.m.i..

Roma, 18 gennaio 2019

Avv. Gianluca Formichetti

Avv. Francesco Pavone

PROCURA SPECIALE ALLE LITI

Il sottoscritto, Ing. Armando Zambrano, nato a Mercato San Severino (SA), il 13.9.1952, C.F. ZMBRND52P13F138Y, nella sua qualità di Coordinatore e, come tale, legale rappresentante p.t. dell'associazione **RETE NAZIONALE DELLE PROFESSIONI DELL'AREA TECNICA E SCIENTIFICA**, con sede legale in Roma, Via Barberini n. 68, C.F. 97767480581, delega, congiuntamente e disgiuntamente tra loro, l'Avv. Gianluca Formichetti (C.F. FRMGLC74R15H282Y) e l'Avv. Francesco Pavone (C.F. PVNFNC75L28L049Z), tutti del Foro di Perugia, a rappresentarla e difenderla nel presente giudizio di legittimità costituzionale promosso dal Tribunale di Vicenza in qualità di Giudice dell'esecuzione, con ordinanza del 18 febbraio 2016, iscritta al n. 111 del 2016 del Registro delle ordinanze e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale il 5 settembre 2018 n. 35, I Serie Speciale, in ogni suo stato e grado, ivi incluse le fasi cautelari, di merito, di esecuzione ed opposizione all'esecuzione, all'uopo conferendogli ogni più ampia facoltà di legge ed espressamente ma non tassativamente quella di presentare atti di intervento, transigere, conciliare, incassare, quietanzare, riscuotere somme trattenendole in conto spese e competenze tutte, rinunciare agli atti ed accettare la rinuncia, chiamare in causa terzi, proporre e sollevare domande ed eccezioni riconvenzionali, promuovere atti conservativi e cautelativi, nominare, revocare e sostituire a sé altri procuratori, eleggere domicilio, disporre l'accensione e la cancellazione di formalità nei pubblici registri.

A tutti gli effetti di legge la parte rappresentata elegge domicilio presso lo studio dei nominati difensori in Roma, P.zza G. Verdi n. 8/9.

Dichiara di essere stato edotto circa i rischi del contenzioso ed il grado elevato di complessità dell'incarico che con la presente conferisce, delle caratteristiche e dell'importanza dell'incarico, delle attività da espletare, delle iniziative da intraprendere, delle ipotesi di soluzione e della prevedibile durata del processo.

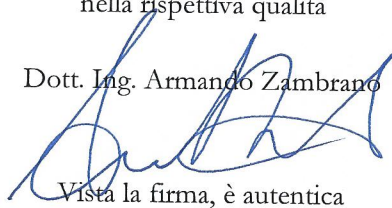
Dichiara di avere ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico, nonché gli estremi della polizza assicurativa professionale degli avvocati cui con la presente conferisce incarico.

Dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni nonché del REG. UE /2016/679 e del D.Lgs. 101/18, di essere stato informato che i dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati solo per le finalità inerenti al presente mandato, autorizzando sin d'ora il rispettivo trattamento. La presente procura alle liti è da intendersi apposta in calce all'atto, anche ai sensi della vigente normativa in tema di contenzioso giudiziale telematico.

F.to

nella rispettiva qualità

Dott. Ing. Armando Zambrano



Vista la firma, è autentica

Avv. Gianluca Formichetti



Avv. Francesco Pavone

