

Per il Cnpi urge il decreto ministeriale di aggiornamento delle tariffe atteso da anni

Ctu, professionisti beffati

Per chi stima i beni pignorati compensi al ribasso

L'ennesima beffa nei confronti dei professionisti. Questo volta a riceverla in particolare sono coloro che svolgono l'attività di consulenza tecnica in tribunale. Con una modifica entrata in vigore poco più di un mese fa, infatti, ma passata sotto traccia, la nuova legge in materia fallimentare rivede le regole sui compensi dei professionisti che si occupano di stimare i beni oggetto di pignoramento. D'ora in poi le loro parcelle saranno commisurate al prezzo di vendita effettiva, e non di stima, e potranno essere liquidate solo una volta che l'immobile sia stato effettivamente ceduto. Due clausole capestro che secondo i periti industriali e tutte le professioni tecniche rischiano di penalizzare pesantemente i Ctu. Il punto di

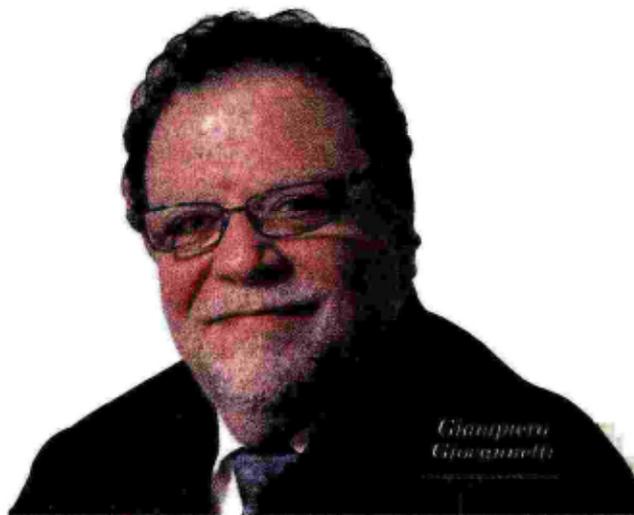
partenza è proprio l'ultima riforma in materia di fallimenti (dl 83/2015, entrata in vigore lo scorso 21 agosto, che durante la fase di conversione in legge (n. 132/15) ha modificato l'art. 161 (Giuramento dell'esperto e dello stimatore) delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile prevedendo che «il compenso dell'esperto o dello stimatore nominato dal giudice o dall'ufficiale giudiziario è calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita». Inoltre secondo la norma prima della vendita «non possono essere liquidati acconti in misura superiore al 50% del compenso calcolato sulla base del valore di stima».

In sostanza un principio che impatta su due punti in particolare: l'ammontare dei compensi e il tempo del pagamento

effettivo «penalizzando fortemente», afferma Giampiero Giovannetti presidente del Cnpi, «l'attività dei professionisti chiamati a effettuare le valutazioni degli immobili pignorati. E le ragioni sono diverse: innanzitutto perché dal momento della stima possono passare anche molti anni prima che il bene sia effettivamente venduto. Il che comporta un inaccettabile rinvio del pagamento dei compensi dovuti al professionista per la prestazione erogata. In secondo luogo perché talvolta i beni pignorati possono essere venduti a cifre più basse rispetto a quelle stimate, e questo di conseguenza determina un grave danno economico per i professionisti».

Questo meccanismo poi per il Cnpi ha un'altra conseguenza paradossale: poiché la legge prevede la possibilità di liquidare all'esperto fino al 50% delle sue spettanze sulla base del valore di stima, nel caso il cui, per mutate condi-

zioni di mercato o per altre ragioni, il bene fosse venduto a una cifra significativamente inferiore rispetto al valore stimato, questi si vedrebbe costretto, magari a distanza di anni, a restituire una parte del compenso ricevuto. Insomma, conclude ancora il numero uno dei periti industriali, «sembra una presa in giro, una norma creata ad hoc per salvaguardare qualche interesse particolare, ma non certo i professionisti che anzi ne vengono danneggiati. La protesta delle professioni tecniche è partita già da qualche giorno, ma i segnali che arrivano dall'esecutivo non sono positivi. Il governo, infatti, almeno per il momento, non sembra intenzionato a recedere dai suoi propositi. La speranza, chiude infine il presidente dei periti, è che sia approvato al più presto il decreto ministeriale di aggiornamento delle tariffe dei Ctu che attendiamo da anni ormai e che in quel provvedimento il governo trovi un modo di sanare questa stortura».



Giampiero Giovannetti

