

La soluzione individuata dalla Rete delle professioni tecniche con il Mingiustizia

# Da rivedere le parcelle del Ctu

## Importi legati nuovamente alla stima dell'immobile

**L**a parcella del Ctu sarà agganciata al prezzo ricavato dalla vendita solo se questa si discosta di oltre il 35% dal valore stimato. Potrebbe essere questa la soluzione che la Rete delle professioni tecniche ha individuato insieme al ministero della Giustizia per uscire dall'impasse nato la scorsa estate sul fronte dei compensi per le stime sui beni da mettere all'asta. Un modifica che secondo alcune indiscrezioni potrebbe essere oggetto di un emendamento ad hoc al ddl concorrenza, in discussione in commissione Industria del Senato. Il perito riceverà, allora, un acconto del 50% e il suo onorario sarà calcolato sul valore di stima dell'immobile. Questo assetto potrà essere modificato solo nel caso in cui, entro il termine di un anno, l'esito dell'asta si discosti troppo dalla stima. Secondo una modifica alla

legge fallimentare infatti le parcelle dei professionisti che si occupano di stimare i beni oggetto di pignoramento 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. 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. 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. E poi perché talvolta i beni pi-

gnorati possono essere venduti a cifre più basse rispetto a quelle stimate, e questo di conseguenza determina un grave danno economico per i professionisti». Dopo una lunga trattativa con il ministero, e il tentativo di introdurre un emendamento nella legge di Stabilità, poi dichiarato inammissibile, la soluzione potrebbe ora essere a portata di mano. Un emendamento al ddl concorrenza, attualmente in discussione in seconda lettura al Senato. L'ipotesi di modifica prevede che il compenso dell'esperto o dello stimatore nominato dal giudice sarà calcolato «sulla base del prezzo ricavato dalla vendita nel caso in cui questo si discosti di oltre il 35% dal valore di stima e sempre che la vendita abbia luogo entro e non oltre dodici mesi dal deposito della perizia». Negli altri casi il compenso sarà calcolato e liquidato sulla base del valore di stima.

Prima della vendita dovrà essere versato al professionista un acconto pari al 50% del compenso, calcolato sulla base del valore di stima, «fatto salvo in ogni caso il rimborso delle spese sostenute dall'esperto o dallo stimatore anche per prestazioni tecniche accessorie svolte ai fini dell'espletamento dell'incarico». «Speriamo» chiude ancora Giovannetti, «che il parlamento accolga le proposte della Rete delle professioni tecniche che puntano solo a rendere giustizia al lavoro di tantissimi professionisti».



Pagina a cura  
DELL'UFFICIO STAMPA  
DEL CONSIGLIO NAZIONALE  
E DELL'ENTE DI PREVIDENZA  
DEI PERITI INDUSTRIALI  
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
[www.cnpi.it](http://www.cnpi.it) - [www.eppi.it](http://www.eppi.it)

