

La soluzione individuata dalla Rete delle professioni tecniche con il Mingiustizia

Da rivedere le parcelle del Ctu

Importi legati nuovamente alla stima dell'immobile

La 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 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 - www.eppi.it



Maurizio Paissan, una vita e una carriera dedicate alla categoria

Prematura, anche se annunciata dalla malattia contro la quale ha combattuto con caparbietà e riservatezza, è stata la scomparsa nei giorni scorsi di Maurizio Paissan, vicepresidente dell'attuale Consiglio nazionale. Aveva 57 anni, il suo lavoro era quello del perito industriale libero professionista nel settore edile, specializzato in materia di sicurezza nei cantieri. Era un professionista apprezzato, competente e affermato. Dopo il diploma all'Istituto tecnico industriale Michelangelo Buonarroti di Trento, si era avviato alla libera professione spinto dal desiderio di creare in modo indipendente. E Paissan aveva dimostrato subito la voglia di darsi da fare, rendendosi disponibile ad entrare nel consiglio del Collegio di Trento, per occuparsi di politica della categoria. Nel 1987 venne eletto per la prima volta consigliere, dimostrando caratteristiche del capace dirigente di categoria. In quell'anno, dopo un'elezione suppletiva assunse l'incarico di segretario del Collegio e poi nel 1999 ne divenne il presidente. In questo ruolo si è caratterizzato per l'impegno e per la visione del futuro. Sapeva essere un passo avanti. E poi di seguito divenne presidente della Federazione dei periti industria-

li del Triveneto, e quindi consigliere nazionale. Nel 2009 il ritorno al consiglio del Collegio di Trento, e poi nel 2013 la rinnovata nomina di consigliere nazionale, con l'incarico di vice presidente. In questo ruolo ha portato avanti con convinzione idee e azioni mirate a dare un futuro ai periti industriali, non solo in ambito nazionale, ma in chiave europea. Nonostante le difficoltà della malattia ha combattuto a testa alta continuando a dare il suo contributo fin all'ultimo, quando ha dovuto arrendersi davvero, lasciando un grande vuoto nella sua famiglia: la moglie Maria Cristina, i figli Matteo e Maddalena e i tanti amici. Maurizio Paissan aveva un'altra gran famiglia, quella dei periti industriali di tutta l'Italia, che con sincerità e affetto gli hanno dato l'ultimo saluto alla cerimonia funebre lo scorso 9 gennaio. «Con Maurizio», dice Lorenzo Bendinelli, presidente del Collegio di Trento, «se ne va per me non soltanto un grande dirigente, ma un amico che mi coinvolse nella vita politica dei periti industriali. Un carattere schietto, sincero, capace in poche parole di centrare il problema e guardare alla sua soluzione». «Ne ricorderò sempre la riservatezza, la discrezione, la pervicacia nel perseguire gli obiettivi», sottolinea Valerio Bignami, presidente dell'Eppi, «tutte espressioni del montanaro che nel silenzio delle vette forgia il suo carattere essenziale. Qualche mese fa mi disse: «Vedi Valerio, io sono

fortunato perché vivo in un territorio che sostiene i costi elevatissimi delle mie cure, ma altrove questo non avviene. E noi, voi dell'Eppi dovete fare qualcosa». Questo è il ricordo di Maurizio che porterò nel cuore». «Un uomo in apparenza severo, dice Guerino Ferri avvocato del Cnpi, che però non riusciva a nascondere una fossetta nella guancia, quando sorrideva. Una stretta di mano decisa e lo sguardo fisso condito di poche parole. Quando mi capitava di interpretare bene il suo pensiero, lui lo confermava ripetendo le sillabe finali delle parole, e poi, grazie. Grazie, quante volte mi ha ripetuto grazie». «Fin dalla prima volta che lo incontrai», conclude Giampiero Giovannetti, presidente del Cnpi, «mi fu subito chiaro che avevo davanti una persona che mai avrebbe tradito. La sua asciutta precisione, con la trasparenza del suo modo di agire, mi fu subito evidente chi era e chi rappresentava: un uomo verticale. Sì, Maurizio è stato per me un punto di riferimento per capire come si deve stare a questo mondo: con l'orgoglio delle proprie idee, ma senza protervia, con l'amore per la propria libertà, ma con il rispetto del prossimo».

I traguardi di un professionista completo

Maurizio Paissan deve essere ricordato anche come dirigente di categoria impegnato in diverse attività che hanno lasciato il segno. Una di queste è sicuramente il suo impegno per la realizzazione del Fascicolo del fabbricato, uno strumento tradizionalmente considerato la carta di identità di un edificio con tanto di pregi e difetti. In questa attività Paissan ha lavorato in prima linea facendo parte di quella commissione edilizia che ne effettuò una prima sperimentazione nel 2007 a Palazzo Pandolfi, un edificio storico del ragusano. L'esperienza fatta ha costituito un precedente determinante per la diffusione di questo strumento di cui i periti industriali sono stati i precursori. E la sperimentazione

portata avanti, anche grazie alla professionalità di Maurizio Paissan, è ora un modello disponibile per l'intera collettività. Altro elemento cardine del suo pensiero e attività politica è stata la certificazione delle competenze che proprio a Trento, è stata avviata con una prima sperimentazione. Si tratta di un modello, che tra l'altro trova perfetta corrispondenza con le attuali norme italiane (legge 92/12) che parlando di validazione degli apprendimenti non formali e informali, e che nel caso dei liberi professionisti ha l'obiettivo di garantire prestazioni adeguate e una qualità elevata del servizio offerto. Infine da ricordare l'impegno di questo ultimo mandato per identificare un per-

corso formativo, equivalente a quello accademico, valido per l'accesso all'albo dei periti industriali. In questo senso va ricordata la sua partecipazione al convegno «Alternanza scuola lavoro - Le nuove sfide per la scuola e il mondo delle imprese» organizzato a Salerno lo scorso 30 novembre quando, nel corso del suo intervento, Paissan ha sottolineato l'importanza del modello dell'alternanza (quel modello cioè che realizza momenti formativi che alternano appunto le tradizionali lezioni di formazione in aula a ore in azienda) che, se ben strutturato soprattutto all'interno del percorso triennale degli Istituti tecnici superiori, può diventare un sistema equivalente al percorso accademico in grado di portare al riconoscimento europeo del VI livello Eqf.



Maurizio Paissan

