

Circolare n. 003/2016 – Prot. n. 032/2016 del 28/01/2016

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

Consiglio Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali
Via Po, 22
00198 Roma
serviziogreteria@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 di San Basilio, 72
00187 Roma
cnpi@cnpi.it

CONSIGLI NAZIONALI:

**ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - 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

Ordine Nazionale dei Tecnologi Alimentari
Via Giacomo Barzellotti, 5
00136 Roma
presidente@tecnologiaalimentari.it

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

Circolare n. 003/2016 – Prot. n. 032/2016

Roma, 28 gennaio 2016

Oggetto: Informativa “Emendamento al DDL Concorrenza: i compensi saranno di nuovo legati al prezzo di stima degli immobili”.

Cari Presidenti,

la Rete Professioni Tecniche, per uscire dall'impasse nata quest'estate sul fronte dei compensi per le stime sui beni da mettere all'asta, ha proposto, d'intesa con il Ministero della Giustizia, un emendamento al cd. DDL Concorrenza che prevede che la parcella del Ctu sarà agganciata al prezzo ricavato dalla vendita solo se questa si discosta di oltre il 35% dal valore stimato.

Il perito riceverà, secondo l'emendamento proposto, 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.

Il problema per i professionisti nasce dall'ultima riforma in materia di fallimenti, il decreto n. 83 del 2015, convertito dalla legge n. 132 del 6 agosto 2015. Il provvedimento, entrato in vigore lo scorso 21 agosto, all'articolo 14 integra le disposizioni attuative del Codice di procedura civile in materia di beni da pignorare e prevede 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, prima della vendita “non possono essere liquidati acconti in misura superiore al cinquanta per cento del compenso calcolato sulla base del valore di stima”. Si tratta di due condizioni capestro per i professionisti, che incidono sull'ammontare dei compensi e sul tempo del pagamento effettivo. Legando la parcella alla vendita effettiva, infatti, si rischia di allungare ad oltranza il tempo necessario a liquidare l'onorario e, in aggiunta, di abbattere il suo valore.

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - 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

Sulla questione, da diversi mesi, sta lavorando un Gruppo di Lavoro della Rete, insieme al Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, Maurizio Savoncelli, che ha curato anche i rapporti con il Ministero della Giustizia. Nello stesso periodo la Rete ha avviato una collaborazione con UNI per redigere una prassi di riferimento sul “valutatore immobiliare”, che attualmente è in fase di definizione, completata la fase della consultazione pubblica aperta dalla stessa UNI.

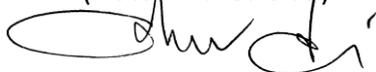
Alla luce dell'emendamento si porrà rimedio a quello che è sempre sembrato un errore aberrante. Il compenso dell'esperto del giudice, infatti, in base alla riforma non può essere più calcolato tenendo come riferimento il valore di mercato del bene. Bisogna sempre guardare al ricavato dell'asta, con il pericolo di grandi distorsioni. Attualmente, infatti, c'è la possibilità che per completare la vendita passino anche anni, viste le condizioni del mercato.

Dopo una lunga trattativa con il Ministero della Giustizia, adesso la questione potrebbe essere in via di risoluzione. Un precedente tentativo di introduzione di un emendamento nella legge di Stabilità, non è andato a buon fine per incompatibilità della materia. Adesso, però, grazie alla modifica concordata con il Governo, sarà possibile intervenire sul DDL Concorrenza, attualmente in discussione in seconda lettura, dopo l'approvazione della Camera, presso la commissione Industria del Senato. L'emendamento sarà presentato dall'On. Massimo Caleo, deputato del Partito democratico.

L'obiettivo della modifica è allineare i due valori, quello di mercato e di asta, stabilendo che si intervenga per riequilibrare solo nel caso in cui ci sia uno scostamento superiore al 35% e solo entro un termine massimo di dodici mesi. L'emendamento, quindi, 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”.

Cordialmente

IL SEGRETARIO
(Dott. Andrea Sisti)



IL COORDINATORE
(Ing. Armando Zambrano)



CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - 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