

Compensi Ctu, i correttivi in un emendamento al DDL Concorrenza

Il compenso è 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 12 mesi dal deposito della perizia. Negli altri casi è calcolato e liquidato sulla base del valore di stima

Per tutelare i geometri che svolgono attività di consulenza tecnica d'ufficio, il Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, Maurizio Savoncelli, nel ruolo di coordinatore del Gruppo di Lavoro "Adeguamento tariffa consulenti tecnici giustizia" voluto dalla Rete delle Professioni Tecniche, ha predisposto – sentiti gli Uffici del Ministero della Giustizia – i correttivi contenuti nell'emendamento n. 47.0.11 all'articolo 47 del DDL Concorrenza, presentato dal Senatore Massimo Caleo presso la Commissione Industria del Senato.

“Le novità introdotte dalla Legge n. 132/2015 in materia di compenso del perito giudiziario penalizzano fortemente i professionisti coinvolti, rendendo concreta la possibilità di un abbattimento drastico del valore dell'onorario e di una dilazione a oltranza dei tempi di liquidazione”, sottolinea Savoncelli.

Il comma aggiunto all'articolo 161 (Giuramento dell'esperto e dello stimatore) stabilisce che nell'ambito dell'esecuzione forzata immobiliare, il compenso dell'esperto nominato ai sensi dell'art. 568, ultimo comma, c.p.c. o dello stimatore nominato dal giudice o dall'ufficiale giudiziario sarà calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita del bene, e non sul valore dello stesso al momento dello svolgimento dell'attività di valutazione. Inoltre, all'esperto o allo stimatore non potranno essere liquidati, prima della vendita, acconti in misura superiore al 50% del compenso calcolato sulla base del valore di stima dell'immobile.

I CORRETTIVI. I correttivi previsti nell'emendamento stabiliscono che il compenso dell'esperto o dello stimatore nominato dal giudice o dall'ufficiale giudiziario è 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 12 mesi dal deposito della perizia; negli altri casi detto compenso è calcolato e liquidato sulla base del valore di stima.

Prima della vendita devono comunque essere liquidati acconti in misura 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. Con questo correttivo viene quindi operato il giusto distinguo tra il compenso per la prestazione resa e le spese sostenute per l'esecuzione dell'incarico, riferibili – oltre alle operazioni valutative – allo svolgimento di prestazioni complementari e/o accessorie, come ad esempio l'accatastamento e l'APE (Attestato di Prestazione Energetica).