

Il presidente Cngegl Maurizio Savoncelli sulle proposte della Rete delle professioni tecniche

Compensi Ctu, ecco i correttivi

Gli emendamenti al ddl concorrenza per evitare i tagli

Le novità introdotte dalla legge n. 132/2015 in materia di compenso del perito giudiziario hanno provocato scontento e preoccupazione unanime tra i professionisti che collaborano con i tribunali: il comma aggiunto all'art. 161 (Giuramento dell'esperto e dello stimatore) prevede che i compensi per l'attività svolta siano calcolati sulla base del prezzo di vendita, e che gli acconti liquidati prima della stessa non possano superare il 50% del compenso calcolato sul valore di stima. Le proteste di ordini e consigli nazionali hanno trovato una sintesi nella decisione della Rete delle professioni tecniche di costituire il gruppo di lavoro «Adeguamento tariffe consulenti tecnici giustizia», con l'incarico di interloquire con gli uffici del ministero della giustizia per individuare correttivi a un impianto che, si legge nella circolare n. 33/2015 resa pubblica lo scorso 22 ottobre, «non potrà non tradursi in un grave e irreparabile danno economico per i professionisti operanti nel settore delle valutazioni immobiliari». Dopo mesi di attività dietro le quinte, Mauri-



Maurizio Savoncelli

zio Savoncelli, presidente del Consiglio nazionale geometri e geometri laureati e coordinatore del gruppo di lavoro, ha ufficializzato la proposta della Rpt, articolata su due punti-chiave:

a) il compenso del Ctu deve essere calcolato e liquidato sulla base del valore di stima. Potrà essere calcolato sul prezzo di vendita solo nell'eventualità che questi si discosti di oltre il 35% dal

valore di stima, e sempre che la vendita abbia luogo entro 12 mesi dal deposito della perizia;

b) prima della vendita, il perito ha diritto a ricevere un acconto pari al 50% del compenso calcolato sulla base del valore di stima, fatto salvo il rimborso delle spese sostenute per prestazioni tecniche complementari o accessorie.

Domanda. Presidente Savoncelli, le modifiche

proposte dalla Rpt salvano i professionisti dal cosiddetto caos-compensi?

Risposta. I correttivi vanno nella direzione di neutralizzare le insidie nascoste nel comma aggiunto all'art. 161, laddove recita che il compenso dell'esperto o dello stimatore «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»: una prassi che rende concreta la possibilità di una dilazione o oltranza dei tempi di liquidazione e della riduzione del valore dell'onorario a causa della frequente vendita al ribasso rispetto alla stima iniziale. La ratio della modifica proposta dalla Rpt (cfr. punto a.) risiede nella volontà di tutelare il professionista dalle distorsioni legate a tempistiche e valori di vendita incerti.

D. Altrettanto insidioso è ritenuto il passaggio «prima della vendita non possono essere liquidati acconti in misura superiore al 50% del compenso calcolato sulla base del valore di stima»: per quale motivo?

R. Perché si omette di con-

siderare che la vendita, oltre a risolversi in tempi molto lunghi con le conseguenze di cui sopra, potrebbe avvenire a un prezzo finale esiguo o addirittura non avvenire: eventi che espongono il professionista al rischio paradossale di dover restituire il compenso ricevuto a titolo di acconto a fronte di un incarico già eseguito, spesso con l'aggravio di spese per prestazioni complementari o accessorie come l'accatastamento o l'Ape. A queste voci la legge non fa alcun riferimento: una lacuna grave, che la Rpt intende colmare chiedendo di garantirne il rimborso al professionista, unitamente alle spese sostenute per l'esecuzione della prestazione.

D. Quali sono gli interventi previsti per modificare la norma?

R. I correttivi proposti dalla Rpt sono contenuti nell'emendamento n. 47.0.11 all'articolo 47 del ddl Concorrenza, presentato dal senatore Massimo Caleo presso la commissione Industria del senato. L'obiettivo è assicurare ai geometri e a tutti i professionisti coinvolti l'adeguato riconoscimento economico e professionale.

L'occasione del codice appalti

La Rete delle professioni tecniche incassa un risultato importante: il provvedimento normativo, approvato in via definitiva dal senato lo scorso 14 gennaio, accoglie molte delle indicazioni fornite in sede di audizioni parlamentari. Tra i provvedimenti innovativi e di maggiore impatto per i liberi professionisti la completa informatizzazione della gestione dei bandi gara, con obbligo di costituire presso l'Anac una banca dati centralizzata; la riduzione degli oneri documentali ed economici a carico dei partecipanti; la riorganizzazione delle funzioni delle stazioni appaltanti per razionalizzare le procedure di spesa; la valorizzazione della fase progettuale, con focus su qualità architettonica e tecnico-funzionale; l'impossibilità, per i servizi dell'area tecnica, di ricorrere al solo criterio di aggiudicazione del prezzo più basso o del massimo ribasso d'asta. A questi principi e criteri generali il governo dovrà attenersi per adottare, nei prossimi mesi, i decreti legislativi per l'attuazione delle direttive europee 23, 24, 25 del 2014 e per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture: una fase temporale che il Cngegl intende sfruttare al meglio proponendo, in sinergia con la Rpt, misure utili ad ampliare le condizioni di accesso dei liberi professionisti al mercato degli appalti pubblici, con particolare riferimento ai servizi di architettura, ingegneria e area tecnica in generale.

Pasquale Salvatore, Consigliere Nazionale Cngegl

Ai geometri la consulenza per gli immobili della Cri

Parte bene il 2016: il Consiglio nazionale geometri e geometri laureati ha siglato una convenzione con la Croce rossa italiana che prevede l'erogazione, in via esclusiva, di servizi tecnici su circa 1.500 immobili di proprietà dell'Ente. In base all'accordo, ai geometri provvisti dei necessari requisiti saranno richieste tre tipologie di consulenza: censimento catastale (modelli Docfa, Pregeo), attestazione di prestazione energetica, valutazione immobiliare con perizie estimative; l'onorario sarà determinato «a prezzo convenzionato», secondo un listino pattuito tra Cngegl e Cri. Gli incarichi saranno affidati a professionisti designati dal Cngegl e desunti da elenchi nominativi, suddivisi per provincia e in numero congruo rispetto agli immobili; i geometri interessati all'iscrizione devono contattare il Collegio di appartenenza, responsabile dell'iter descritto nella circolare esplicativa del 14 gennaio 2016 e reperibile sul portale istituzionale www.geometrinrete.it. Su indicazione del Cngegl, ogni professionista potrà svolgere una sola prestazione, al fine di ampliare il più possibile la base dei soggetti coinvolti. «Il Consiglio nazionale si è attivato fin dall'emissione del bando, formulando una proposta globale relativa all'intero patrimonio e per tutte le prestazioni richieste dalla Cri» ha fatto saper il Cngegl, soddisfatto per un risultato che «assegna valore alla comprovata capacità della Categoria di assolvere le necessità tecniche proprie delle amministrazioni centrali e degli Enti locali, ed è apprezzabile sia per la qualità sia per la quantità degli interventi richiesti sull'intero territorio nazionale».

Pagina a cura

DEL CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

Professionisti, la prova dei bandi Ue

La legge di Stabilità 2016 consente ai professionisti di accedere ai Fondi strutturali europei: equiparati alle Pmi, possono partecipare ai bandi comunitari rientranti nella programmazione 2014/2020 (Pon e Por dei fondi Fse e Fesr), a prescindere dalla forma giuridica rivestita. «La misura amplia le prospettive di crescita dei tecnici che puntano su qualità, innovazione, internazionalizzazione e networking per essere competitivi sul mercato dei servizi professionali», commenta il presidente del Cngegl Maurizio Savoncelli, che aggiunge «è un'opportunità straordinaria che i geometri possono e devono cogliere, utilizzando al meglio gli strumenti che da tempo il Cngegl ha messo loro a disposizione, consapevole dell'importanza di un simile provvedimento ai fini della crescita economica della categoria e del paese». Archiviata la fase formativa, mirata a fornire agli iscritti indicazioni di carattere burocratico-amministrativo utili allo sviluppo di progetti validi, la road map del Cngegl (avviata nel 2014) punta ora a rendere massimamente fruibile la risorsa necessaria alla piena operatività: l'informazione. «Il Cngegl», spiega il segretario Ezio Piantedosi, «mette a disposizione dei geometri il servizio di monitoraggio A misura di Geometra ospitato nella newsletter Geometri in Rete e nell'area riservata Bandi europei del sito Cipag».