

## Un comma iniquo lede l'esperto stimatore

*"Il compenso dell'esperto stimatore nominato dal giudice è calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita. Prima della vendita non possono essere liquidati acconti in misura superiore al 50% del compenso calcolato sulla base del valore di stima".* Così l'art 161 della Legge di conversione n 132/2015 del DL 83/15 che, modificando le precedenti norme, stabilisce che i compensi dei CTU siano calcolati sulla base del valore di vendita e non, come in precedenza, su quello stimato. L'esperto stimatore dovrà pertanto attendere la vendita del bene prima che possa di fatto essere pagato. Il Governo ancora una volta ha portato avanti una politica penalizzante verso i singoli professionisti che operano nelle esecuzioni immobiliari, mortificando il loro lavoro. L'Esperto Stimatore è un ausiliario del GE, non un agente immobiliare; la stima richiesta dal GE è il **valore di mercato**, secondo la definizione data dal Regolamento 575/13/UE art 4 co 1 p 76, tecnicamente e giuridicamente ben distinto dal **prezzo di vendita forzata**. Tale riduzione dei costi/compensi avvantaggia le banche in quanto il costo delle perizie estimative non è a carico dello Stato ma degli enti esecutanti. Forse per favorire standardizzazioni al ribasso qualitativo della stima, in quanto solo grandi associazioni possono resistere a tali condizioni capestro, lavorando sul numero più che sulla qualità della prestazione? Questa norma iniqua rende ancora di più urgente l'adeguamento della tariffa giudiziaria per i CTU. Essa infatti determina una ulteriore penalizzazione a danno dei professionisti esperti stimatori, in un momento di grande difficoltà per tutti i cittadini italiani. Perché nessuno si è accorto di questa modifica, durante la fase di conversione del DL 83/2015? Perché il comma 161, presente nella Legge di conversione n 132/2015, pubblicata sulla GU del 20 agosto 2015, non era presente nel DL 83/15 ed è stato inserito "fraudolentemente"? Perché gli Ordini ed i Collegi professionali non erano presenti, a tutela dei loro iscritti tecnici ausiliari dei GE? Dove erano, dove sono?