

Roma, 29 settembre 2015  
Prot. n. 3689

**LETTERA APERTA**

Egregio Signor Ministro della Giustizia  
On.le Andrea Orlando  
Via Arenula, 70 - 00186 Roma

---

Circa un mese fa è stata pubblicata la legge 132 del 6-8-2015 che all'art. 14, 1° comma, 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. Prima della vendita non possono essere liquidati acconti in misura superiore al cinquanta per cento del compenso calcolato sulla base del valore di stima"*.

Nell'interesse degli Architetti e degli Ingegneri Liberi Professionisti debbo farLe rilevare che, stante la situazione attuale per le procedure esecutive immobiliari, il professionista chiamato a stimare il valore di un immobile oggetto di una procedura espropriativa, potrà avere il suo compenso "ridotto" solo dopo la procedura esecutiva che è di per se molto lunga tanto che per arrivare alla vendita di norma trascorrono diversi anni. Giunti poi alla vendita la stessa potrebbe andare deserta più e più volte, sino ad arrivare ad un prezzo definitivo del tutto irrisorio in funzione dei cosiddetti "giochi d'asta".

L'esecuzione forzata potrebbe addirittura essere dichiarata improcedibile e quindi estinta definitivamente e, di conseguenza, "estinto" anche il compenso residuo del professionista magari con la richiesta del rimborso dell'acconto percepito. E' evidente che si tratta di una reale riduzione degli onorari effettivi e di un significativo differimento dei termini di pagamento che fra l'altro non tiene assolutamente conto delle recenti normative Europee in materia di stime che impongono ricerche, impegno professionale e verifiche nemmeno paragonabili alle precedenti "prassi" di stima di beni immobili.

Considerato che a pagare gli oneri della stima del CTU sono le parti e non lo Stato riteniamo che questo provvedimento sia utile sostanzialmente solo alle banche (le vere protagoniste delle procedure espropriative) a tutto discapito dei professionisti che si ostinano a servire la Giustizia.

Su questo argomento appare poi utile rilevare che il comma in questione mina uno dei fondamenti della giurisprudenza italiana sull'attività dei professionisti che, come è noto, deve essere in ogni caso correttamente remunerata trattandosi di un'obbligazione di mezzi e non di risultato non a caso da molti la stessa norma è stata ritenuta incostituzionale.

In questi giorni inoltre si apprende che è "pronto il decreto di aggiornamento delle tariffe e che lo stesso sarà limitato agli indici Istat" e sembra che il provvedimento sia stato scritto e inviato al ministero dell'Economia per ottenere il relativo parere.

A questo punto ci sembra opportuno ricordare che la vigente la tariffa fissa i compensi a tempo in euro 8,15 per ogni vacanza di due ore vale a dire in euro 4,075 all'ora al lordo di ogni tassa. Certo non vogliamo disconoscere

"la natura pubblica dell'incarico" tuttavia pare assai difficile assorbire in tale locuzione la ragione per cui un tecnico laureato debba percepire compensi di gran lunga inferiore a qualunque categoria di lavoratori Italiani compresi gli addetti alla raccolta dei pomodori. Tutto questo continuerà nonostante l'adeguamento Istat che malgrado i 13 anni trascorsi comporterà un aumento di poco più di un euro l'ora.

Dobbiamo riconoscere che i suoi predecessori non hanno compiuto neppure questo modesto passo che dunque questo "aggiornamento dovuto" va assolutamente a Suo merito ma nel contempo speriamo che Lei riconosca che il tempo e l'energia richiesti per la formazione, l'aggiornamento professionale e culturale necessari per svolgere correttamente le funzioni a cui il CTU è chiamato non possono essere comprese in un onorario umiliante, avvilito e mortificante come quello attuale o come quello che scaturirà dal solo dall'aggiornamento ISTAT.

Con i suoi predecessori avevamo chiarito che risulta errata la base di partenza per cui più che l'adeguamento secondo i dati ISTAT InArSind chiedeva e chiede oggi a Lei Signor Ministro, di emanare, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ai sensi dell'art. 274 del DPR. N°115/2002, il decreto di Sua competenza per aggiornare il valore della vacanza modificando l'assunto di riferimento in funzione del compenso orario previsto dal "Regolamento recante adeguamento dei compensi a vacanza per le prestazioni professionali degli ingegneri ed architetti" emanato dal Suo Ministero ( DM 3 Settembre 1997, N. 417) semmai ridotto del 20% per tenere conto dell'interesse pubblico delle prestazioni, e pari quindi a circa euro 45,00 l'ora lordi.

Le chiediamo inoltre di provvede ad annullare con urgenza gli effetti del 1° comma dell'art. 14 della Legge 132/2015 per i motivi sopra esposti che fra l'altro, a nostro avviso, risulta certamente in contrasto con l'art. 2233 c.c. sicuramente per la parte che attiene al decoro della professione.

Le segnaliamo infine che l'onorario per le vacanze dei CTU anche aggiornato all'ISTAT (circa 5 euro l'ora cioè 40 euro al giorno lordo cioè meno di 20 euro nette per 23 giorni ovvero 460 euro al mese per 11 mesi) appare in contrasto anche con l'art. 36 della nostra Costituzione che testualmente recita: *" Il lavoratore ha diritto ad una retribuzione proporzionata alla quantità e qualità del suo lavoro e in ogni caso sufficiente ad assicurare a sé e alla famiglia un'esistenza libera e dignitosa."*

Nel ringraziarla dell'attenzione e nella speranza dell'accoglimento della presente istanza cogliamo l'occasione per chiederLe un incontro sia per ogni eventuale approfondimento e chiarimento sulla insostenibile situazione in cui versano i CTU, anche per quanto attiene gli attuali ritardi dei pagamenti, sia per esporLe la "nostra" idea sulla riorganizzazione territoriale degli Ordini degli Architetti e degli Ingegneri, sulla revisione del DPR 169/2005, sul tirocinio, sulla revisione della formazione continua e sull'adeguamento dell'obbligo di assicurazione dei professionisti che ormai a nostro avviso risultano indifferibili.

Distinti Saluti

Ing. Salvatore Garofalo  
Presidente di InArSind

