



**Oggetto:** Ruolo Periti ed Esperti di Cagliari-Oristano. Art. 13 D.M. 452/90. Requisiti iscrizioni nella Categoria XIII Sub. Categoria 21 - Stima e valutazione di immobili.

### **Il Dirigente dell'Area Anagrafe Promozione economica e Regolazione del Mercato**

**Visto** il Decreto Ministeriale 29/12/1979 intitolato “Nuovo regolamento-tipo per la formazione del ruolo dei periti e degli esperti presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura” come modificato dall’art. 80 quater del D.Lgs 26 marzo 2010 n. 59 e il successivo D.Lgs.6 Agosto 2012 n. 147 che appunto disciplinano la formazione del Ruolo Periti ed Esperti presso le Camere di Commercio, con il rispettivo Elenco delle Categorie e sub-Categorie di iscrizione, e il funzionamento dell’Elenco a seguito della soppressione delle Commissioni per la tenuta del Ruolo;

**Premesso** che, in base alla sopracitata normativa, rientrano nelle funzioni istituzionali delle Camere di Commercio:

-le attività relative alla tenuta del Ruolo Periti ed Esperti, attività che, in seguito alla soppressione delle Commissioni per la tenuta del Ruolo, sono state ricondotte in capo al Dirigente camerale che adotta i provvedimenti di iscrizione e di rigetto conseguenti alle domande di iscrizione;

-le attività svolte da apposite Commissioni d’esame, a tal fine nominate dalla Camera competente, relative all’espletamento degli esami abilitanti all’esercizio della professione regolamentata di Agente di Affari in Mediazione per le sezioni: immobiliare-con mandato a titolo oneroso-merceologica-servizi vari;

**Visto** l’art. 13 del D.M 452/90 “Regolamento recante norme di attuazione della legge 3 febbraio 1989, n. 39, sulla disciplina degli agenti di affari in mediazione”;

**Dato atto** che in base a quanto disposto ai commi 1 e 2 del richiamato articolo 13 del vigente decreto:

1. Gli agenti iscritti da almeno un triennio in una sezione del ruolo possono, a domanda, essere iscritti nel ruolo dei periti e degli esperti, corrispondente alla loro specializzazione, tenuto dalle camere di commercio;
2. Con le stesse modalità possono essere inclusi negli elenchi dei consulenti tecnici presso i tribunali.

**Considerato** che i Tribunali, competenti per territorio, convocano il rappresentante della Camera di Commercio di riferimento per la partecipazione al Comitato che delibera in merito alle domande di iscrizione nell’Elenco dei CTU, intesi quali consulenti abilitati a essere chiamati dai Giudici nell’ambito dei procedimenti giudiziari;

**Dato atto** che il Comitato CTU per le iscrizioni riferite alle materie del non ordinistico, precisamente ricomprese, pertanto, nelle Categorie e Sub Categorie del Ruolo Periti ed Esperti, procede con preventiva verifica dell’avvenuta precedente iscrizione dell’interessato nel Ruolo Periti ed Esperti;

**Dato atto** della evidente responsabilità dell'Ente camerale nel riconoscere in capo ai soggetti richiedenti la condizione di perito ed esperto, non ai fini costitutivi di un requisito "professionale" in quanto riferite a materie escluse dall'ordinistico, per le quali esistono i rispettivi Ordini professionali, ma, comunque, di rilievo, per le procedure afferenti ai tribunali e anche per il fatto che utenti e consumatori possono riferirsi, a titolo privato, ai nominativi degli iscritti nell'Elenco per chiedere prestazioni peritali;

**Atteso** a tale riguardo che, relativamente alle disposizioni di cui al richiamato art. 13 del D.M. 452/90, in base all'andamento degli esami abilitanti all'esercizio dell'attività di agenti di affari in mediazione, sezione immobiliare e con mandato a titolo oneroso, la Commissione d'esame ha da sempre rilevato una costante carenza di preparazione dei candidati nella materia dell'estimo e, in particolare, proprio relativamente ai criteri di stima e di valutazione degli immobili;

**Inteso**, pertanto, procedere all'applicazione dell'art. 13 del D.M. 452/90, con la definizione dei requisiti minimi che il richiedente l'iscrizione nella Categoria XIII Sub. Categoria 21 deve dimostrare, in aggiunta al requisito dell'iscrizione al Registro Imprese, nell'ultimo triennio precedente la domanda d'iscrizione, al fine di ottenere l'iscrizione nel Ruolo Periti ed Esperti di Cagliari-Oristano;

**Ritenuto**, a tale riguardo, che la dimostrazione di esperienza effettiva di gestione e conclusione di affari di mediazione sia necessaria per integrare il requisito di mera iscrizione al Registro Imprese al fine di poter riconoscere al richiedente la qualità di perito ed esperto stimatore e valutatore di immobili;

**Dato atto** che la Responsabile del procedimento ha, a tal fine, acquisito il parere del docente di Estimo, componente della Commissione d'esame, a sua volta iscritto nell'Elenco dei CTU del Tribunale di Cagliari-Oristano, particolarmente esperto della materia e componente delle Commissioni d'esame nonché CTU di vari procedimenti giudiziari

**Considerato** che, per tali necessità, si ritiene congrua la richiesta della dimostrazione di conclusione positiva di 5 affari di mediazione conclusi nel triennio precedente la domanda di iscrizione, oltre a 1 ulteriore affare di mediazione concluso positivamente per ogni ulteriore anno decorrente dalla data di iscrizione nel Registro Imprese, dal mediatore richiedente l'iscrizione nel Ruolo Periti ed Esperti per la stima e valutazione di immobili;

**Vista** la legge 29 dicembre 1993, n. 580 "Riordinamento delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura"), così come modificata, da ultimo, dal Decreto Legislativo n. 219 del 25 novembre 2016;

**Visto** lo Statuto della Camera di Commercio di Cagliari-Oristano approvato con deliberazione del Consiglio camerale n. 2 dell'8 febbraio 2022;

**Visto** il conferimento dell'incarico al sottoscritto di Dirigente dell'Area Anagrafe, Promozione economica e Regolazione del mercato con decorrenza 1° novembre 2023, a seguito di assunzione a tempo pieno e indeterminato con la qualifica di dirigente con la

medesima decorrenza, come da determinazione del Segretario Generale n. 168 del 10 ottobre 2023;

**Considerato** che l'art. 4, comma 2, del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 attribuisce ai dirigenti l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

Su proposta della Responsabile del procedimento,

### **Determina**

- di applicare il requisito di cui all'art. 13 del D.M. 452/90 con la richiesta della dimostrazione di avvenuta gestione e conclusione di affari immobiliari, come da premesse, da parte del richiedente l'iscrizione nel Ruolo Periti ed Esperti di CA OR per la Categoria XIII Sub. Categoria 21 Stima e valutazione di immobili;
- di incaricare la Responsabile del Procedimento per l'integrazione della modulistica in uso e l'informativa all'utenza pubblicata sul sito camerale.

La presente determinazione sarà pubblicata all'Albo nell'Albo informatico della Camera di Commercio di Cagliari-Oristano, istituito ai sensi dell'art. 32, Legge n. 69/2009, conformemente a quanto previsto dall'art. 9 dello Statuto camerale.

Il Dirigente dell'Area Anagrafe,  
Promozione economica, Regolazione del Mercato  
Dott. Stefano Carta  
(firma digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)