

NUOVI ORIZZONTI *per* L'ATTIVITÀ ESTIMATIVA

L'Estimo resta la base per lo svolgimento della professione del perito rami elementari: uno strumento per affermare, nella relazione con compagnie e clienti, l'importanza della capacità di quantificare il valore dei beni. E stabilire stime anche in ambiti e terreni ancora da esplorare

di **PIETRO ROSSI**
socio di Aipai

Sull'attività del perito rami elementari si è scritto molto, ma forse non abbastanza.

Quali sono le peculiarità di questa figura, le difficoltà che incontra, i nuovi sbocchi professionali?

Alla base vi è l'estimo. In rete si trovano varie definizioni di questa parola. Il professor Ciro Ciufolini, che ha scritto diversi libri sull'argomento, così lo definiva: "l'estimo è quella disciplina che insegna a prevedere il valore economico di un bene in relazione al tempo, al luogo, e per soddisfare determinati scopi pratici".

L'attività estimativa riguarda i beni più disparati, e spesso porta su terreni davvero inesplorati. Negli ultimi anni, ci si è ad esempio imbattuti in nuovi impianti, non esistenti in passato. Tra questi, possiamo sicuramente annoverare gli impianti fotovoltaici. Il sistema di incentivazione relativo a tale settore è stato introdotto in Italia nel 2005. L'ultimo conto energia, il quinto, è del 2012. Il conto energia ha cessato di applicarsi il 6 luglio 2013 (come da delibera 250/2013//R/EFR dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas). Vista la

dinamicità del settore, l'attività estimativa è risultata quanto mai complessa. I costi di installazione di questi impianti hanno avuto nel tempo un importante decremento, alla luce della diminuzione dei costi dei materiali. I pannelli hanno rendimenti sempre migliori, a dispetto di una consistente riduzione del prezzo di acquisto. Stesso discorso vale per gli inverter e per altre componenti. Qualora esistente anche la copertura per i danni da mancata produzione, il primo documento da acquisire è il contratto stipulato con il Gse (Gestione servizi energetici). Su tale documento sarà possibile individuare gli incentivi concordati e il prezzo di vendita. La determinazione della perdita di produzione causata dal sinistro è disciplinata in modo diverso dalle polizze. In genere il danno è dato dalla differenza tra l'energia media giornaliera prodotta dall'impianto nello stesso periodo dell'anno precedente e la media

giornaliera prodotta nei giorni successivi al sinistro. Questo valore, moltiplicato per i giorni del fermo (o della parziale produzione), per il valore dell'incentivo (se previsto) e per il prezzo di vendita, porta alla perdita subita.

Aprirsi a nuovi settori

Quello appena citato è solo uno dei tanti settori in cui il perito si è dovuto cimentare negli ultimi anni. Esistono anche altri ambiti inesplorati; molti ancora ne nasceranno. È bene, quindi, farsi trovare pronti alle nuove sfide, senza mai dimenticare di inserire nella valigetta lo strumento principale: che resta in ogni caso, appunto, l'estimo.

In questo particolare periodo storico, alla luce della costante contrazione del numero di sinistri, è inoltre quanto mai opportuno che il perito allarghi i propri orizzonti e guardi anche ad altri settori. In passato, le competenze del perito

rami elementari sono state messe a disposizione anche di altre Autorità: è a conoscenza di tutti, ad esempio, l'apporto della rete peritale all'evento catastofale che interessò l'Aquila il 6 aprile 2009. In quel caso la collaborazione con la Protezione Civile fu determinante, poiché il mandato ricevuto fu quello della verifica della congruità delle richieste e delle stime redatte da altri organi. Purtroppo la terra ha continuato a tremare, e il 24 agosto 2016 ha portato ulteriori distruzioni e perdite di vite. Le calamità provocano tanto dolore e producono anche tante speculazioni. Per il dolore il perito può fare ben poco, ma per il resto, con la propria esperienza e attraverso la disciplina dell'estimo, può contribuire a ridare speranza e forza di andare avanti alle persone che, davanti a sé, vedono solo montagne insormontabili. 