

I principi di valutazione nazionali (PIV) e internazionali (IVS) a supporto dell'esperto nell'evitare errori di stima

I principi di valutazione costituiscono per l'esperto un riferimento necessario per evitare errori nella costruzione dell'impianto valutativo tali da rendere la stima «manifestamente iniqua o erronea»

Eccetto il caso di una differenza di valore irrisoria, quando l'esperto valutatore è chiamato ad esprimere un giudizio di valore "vincolato" da un criterio di stima legale – criterio che di fatto circoscrive l'equo apprezzamento definito dall'art. 1349 Codice Civile – l'errore sussiste ogniqualvolta emerge dagli atti una **non corretta applicazione di criteri tecnico-scientifici** rientranti nell'ambito di conoscenza specifico richiesto al valutatore.

Per apprezzare se l'errore di stima è "manifesto", per la giurisprudenza è necessario che la **review della stima erronea** sia svolta da soggetto in possesso proprio di tali **competenze specialistiche** (vedi anche PIV II.2.5).

E' questo l'orientamento oramai consolidato del Tribunale di Milano, chiamato più volte ad esprimersi su errori commessi nelle relazioni di stima.

ALCUNI RIFERIMENTI

Sentenza Tribunale
di Milano 17/04/2019 n. 3831
Art. 1349 CC
Art. 2437-ter CC

