

Estimo e attività peritale – Parte 2: Consulenza tecnica giudiziale

Premessa

Il presente documento è stato elaborato dal Gruppo di Lavoro “Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri” nell’ambito del contratto siglato tra UNI-CNGeGL inerente lo sviluppo e l’evoluzione dell’omologo progetto.

Introduzione

Il presente documento si inserisce nel processo di qualificazione professionale della categoria dei geometri, attraverso la specificazione dei requisiti di conoscenza, competenza ed esperienza delle prestazioni afferenti la figura del geometra e la descrizione dei metodi di valutazione della conformità.

La rispondenza ai requisiti di qualità della prestazione - inerenti il processo, la competenza ed i metodi di valutazione - descritti nel presente documento, supporta il professionista nello svolgimento della prestazione professionale in modo da soddisfare i requisiti della committenza, considerando anche eventuali interessi di terzi.

Il presente documento si propone di individuare metodi e procedure per la verifica, l'accettazione, e l'utilizzazione della prestazione finalizzata allo svolgimento della consulenza tecnica giudiziale di parte.

Allo scopo di conseguire la necessaria chiarezza di comunicazione e informazione destinate alle parti, la consulenza tecnica giudiziale di parte e la documentazione sono predisposte ed espresse secondo riferimenti semplici e sono strutturate come indicato nel presente documento.

1. SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE

Il presente documento specifica i requisiti di conoscenza, competenza ed esperienza del geometra, e ne descrive i metodi di valutazione della conformità, con specifico riferimento alla prestazione di “consulenza tecnica giudiziale”, intesa come attività di assistenza tecnica in una controversia giudiziaria.

Si applica al geometra iscritto all'albo, indipendentemente dalla natura dell'impiego.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI

Il presente documento rimanda, mediante riferimenti datati e non, a disposizioni contenute in altre pubblicazioni. Tali riferimenti normativi sono citati nei punti appropriati del testo e sono di seguito elencati. Per quanto riguarda i riferimenti datati, successive modifiche o revisioni apportate a dette pubblicazioni valgono unicamente se introdotte nel presente documento come aggiornamento o revisione. Per i riferimenti non datati vale l'ultima edizione della pubblicazione alla quale si fa riferimento.

Comunicato “Approvazione del Regolamento sulla formazione professionale continua dei geometri” – Gazzetta Ufficiale n. 35 del 12/02/2010



Articolo 90 del c.p.c., Libro Secondo disposizioni di attuazione e transitorie

Articolo 194 del c.p.c., Libro Secondo del processo di cognizione

Articolo 195 del c.p.c., Libro Secondo del processo di cognizione.

Articolo 201 del c.p.c. Libro Secondo del processo di cognizione

3. TERMINI, DEFINIZIONI, SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI

3.1 Termini e definizioni

Ai fini del presente documento valgono i termini e le definizioni seguenti.

- 3.1.1 consulenza tecnica giudiziale:** Attività di assistenza tecnica in una controversia giudiziaria. Tale attività si concretizza in una prestazione di scienza e non in una manifestazione di volontà
- 3.1.2 fascicolo di causa:** Cartella privata del legale contenente gli atti della parte e quanto da questa depositato nel corso del processo
- 3.1.3 rispetto del contraddittorio:** Principio secondo il quale ciascuna parte deve essere messa in condizione di conoscere ogni richiesta e deduzione dell'altra parte e di formulare le proprie osservazioni
- 3.1.4 operazioni peritali:** Accertamenti, ricerche, rilievi, indagini svolte dal consulente nominato dal giudice
- 3.1.5 memoria tecnica di parte:** Relazione svolta nell'interesse della parte rappresentata contenente aspetti tecnici rilevanti ai fini della causa
- 3.1.6 relazione peritale:** elaborato redatto dal consulente tecnico d'ufficio e previsto quando le operazioni peritali sono svolte senza la presenza del giudice e depositato in cancelleria e nei termini da questi stabiliti¹
- 3.1.7 peritus peritorum (il giudice perito dei periti):** Esprime il rapporto tra giudice e il consulente tecnico d'ufficio nell'iter processuale, dove il primo ha la facoltà di portare a rilevanza i risultati a lui forniti, secondo un proprio giudizio

3.2 Simboli ed abbreviazioni

CTU	Geometra, nominato dal Giudice consulente tecnico d'ufficio
CTP	Consulente Tecnico di Parte
OP	Operazioni peritali

4. PRINCIPIO

La presente prestazione "consulenza tecnica giudiziale" richiede la compresenza del compito (cosa un geometra deve saper fare - quali attività, processi - per essere considerato idoneo alla prestazione), dei requisiti di competenza (cosa deve sapere, quali caratteristiche deve avere il geometra per essere idoneo alla professione) e della valutazione (come un geometra è valutato per esser considerato idoneo al compito), così come sviluppato nei punti 5, 6 e 7.

¹ Articolo 195 del c.p.c.



5. DESCRIZIONE DEL LAVORO, SERVIZIO O PROCESSO

5.1 Generalità

I compiti sono di seguito elencati:

- a) assunzione incarico;
- b) esame causa;
- c) esame fascicoli;
- d) operazioni peritali;
- e) attività in contraddittorio;
- f) indagini, ricerche e accertamenti;
- g) riunione con legale e/o parte rappresentata;
- h) redazione di memorie tecniche di parte;
- i) analisi dell'elaborato peritale;
- j) osservazioni all'elaborato peritale;
- k) udienza per chiarimenti.

I compiti da a) a k) sono stati rielaborati e sviluppati nel punto 5.2 secondo le diverse fasi della prestazione al fine di agevolarne lo svolgimento pratico.

5.2 Processo

5.2.1 Generalità

Il processo relativo alla prestazione è costituito da una sequenza di fasi, quali il conferimento dell'incarico, le operazioni peritali e l'esame dell'elaborato peritale.

Ciascuna fase è autosufficiente ed è articolata in uno o più dei compiti elencati al punto 5.2.2. e sviluppati al punto 5.2.3.

5.2.2 Descrizione del flusso del processo

Le procedure di gestione operativa devono essere adattate in relazione alle specifiche situazioni, elementi e riferimenti.

In linea generale sono definibili in 3 fasi:

- Fase 1: conferimento incarico;
- Fase 2: operazioni peritali;
- Fase 3: esame elaborato peritale.

5.2.3 Fasi del processo

5.2.3.1 Fase 1 Conferimento incarico

La presente fase comprende una serie di compiti:



- a) assunzione incarico; il conferimento dell'incarico avviene quando il Giudice nomina CTU per cui le parti possono nominare un proprio CTP².
- b) esame causa; seduta (incontro) con il legale della parte e, se del caso, con la parte per avere una descrizione e un quadro generale del contenzioso, acquisizione della copia del verbale di udienza del conferimento dell'incarico a CTU contenente il quesito/quesiti con acquisizione della copia della documentazione tecnica in atti di causa dal fascicolo, definizione (obiettivi) del proprio mandato. Questo compito potrebbe anche precedere la formalizzazione dell'incarico a CTU.

5.2.3.2 Fase 2 Operazioni peritali

La presente fase comprende i seguenti compiti:

- a) esame fascicoli; lettura e studio dei fascicoli di causa delle parti per avere un quadro complessivo delle attività che devono essere svolte nelle corso di OP.
- b) operazioni peritali; CTP partecipa a OP fissate da CTU mediante collaborazione agli accertamenti che dovranno essere svolti attraverso misurazioni, rilievi fotografici pertinenti per poter rispondere al quesito formulato e verifica che OP siano svolte secondo il principio del contraddittorio e nell'ambito del quesito che è stato formulato.
- c) attività in contraddittorio; nel corso di OP potrebbe sorgere la necessità di svolgere delle riunioni con CTU e CTP della controparte o anche con le parti e/o i legali. CTP deve fornire a CTU i dati, le informazioni e la documentazione tecnica utile a chiarire ogni aspetto che assume rilevanza per la risposta del quesito. Nell'ipotesi che CTU rediga il verbale delle operazioni peritali (vedere nota) è opportuno che CTP proceda a far verbalizzare tutte quelle circostanze che ritiene possano essere favorevoli alla tesi della parte assistita, deve informarsi diligentemente sul rinnovo delle operazioni peritali atteso che a CTU ha l'obbligo della comunicazione solo per l'inizio delle operazioni peritali.

NOTA La previsione codicistica³ non prevede l'obbligo della redazione del processo verbale nel caso di OP svolte in assenza del giudice

- d) indagini, ricerche e accertamenti; in relazione al quesito formulato CTP può svolgere, se del caso, indagini, ricerche e accertamenti anche presso pubblici uffici.
- e) riunione con il legale e/o la parte rappresentata: nel corso di OP possono sorgere delle problematiche per cui si rende necessario svolgere riunioni con il legale e la parte per:
 - i) definire aspetti e circostanze tecniche che potrebbero influenzare la strategia della causa,
 - ii) presentare, se pur sommariamente, i risultati delle OP
 - iii) verificare l'eventuali ipotesi di definire il contenzioso tramite conciliazione.

² Articolo 201 del c.p.c.

³ Art. 195, c.p.c., Libro Secondo del processo di cognizione



- f) redazione di memorie tecniche di parte: predisporre, se del caso, eventuali memorie tecniche di parte, nel rispetto del contraddittorio⁴, al fine di evidenziare le proprie deduzioni, osservazioni e conclusioni⁵.

5.2.3.3 Fase 3 Esame elaborato peritale

La presente fase comprende i seguenti compiti:

- a) analisi dell'elaborato peritale; questo compito può essere svolto dopo che CTU ha depositato in Cancelleria la consulenza tecnica d'ufficio o, su disposizione del Giudice, nella fase preliminare alla sua redazione, quando CTU provvede ad inviare a CTP la bozza della consulenza tecnica d'ufficio affinché sia possibile da parte di CTP la formulazione di osservazioni all'elaborato peritale. Il compito consiste nell'esame dell'elaborato peritale, nello svolgimento, se del caso, di una riunione con il legale e con la parte rappresentata per avere un quadro esaustivo della situazione e nella pianificazione delle eventuali attività tecniche che devono essere svolte.
- b) osservazioni all'elaborato peritale: nell'ipotesi in cui dovesse emergere la necessità di predisporre osservazioni all'elaborato peritale, è necessario che, in considerazione del ruolo del Giudice (*peritus peritorum*), la memoria tecnica sia suddivisa nelle seguenti parti:
- i) introduttiva; è la parte iniziale della memoria tecnica nella quale sono riportate le indicazioni generali e particolari del procedimento (ufficio giudiziario, nome e cognome del giudice, numero di ruolo, parti in causa e difensori) nonché il nome e cognome di CTP. Nella parte immediatamente successiva sono indicate, in estrema sintesi, le osservazioni che si intendono formulare all'elaborato peritale redatto da CTU;
 - ii) descrittiva; qualora occorra è la parte nella quale si procede alla descrizione analitica dei luoghi per i quali è causa, anche mediante riferimenti all'elaborato peritale redatto da CTU o eventualmente a elaborati grafici illustrativi, nonché esauriente documentazione fotografica predisposta da CTP;
 - iii) valutativa; è la parte nella quale si devono motivare le ragioni delle osservazioni critiche formulate all'elaborato redatto da CTU con l'indicazione delle fonti del convincimento⁶, degli idonei elementi tecnici e delle argomentazioni logiche, immuni da vizi e/o contraddizioni.
- CTP deve allegare la documentazione a supporto di quanto indicato e descritto nella memoria tecnica di parte.
- c) udienza per chiarimenti: CTP può essere chiamato a partecipare all'udienza o alla camera di consiglio qualora intervenga CTU, in tal caso CTP deve esaminare tutti gli aspetti tecnici perti-

⁴ Art. 90 del c.p.c., Libro Secondo disposizioni di attuazione e transitorie

⁵ Art. 194, c.p.c., Libro Secondo del processo di cognizione

⁶ Tra queste, a seconda della fattispecie, si evidenziano le norme tecniche dell'UNI e del CEI.



nenti alla problematica per essere preparato ad intervenire, se autorizzato dal Giudice, durante l'udienza.

6. DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE

6.1 Caratteristiche personali

6.1.1 Principi deontologici

Nell'espletamento dell'attività di consulenza tecnica giudiziale il geometra deve rispettare i principi deontologici riportati nel punto 5.3 del Documento Quadro.

6.1.2 Condotta professionale

Il geometra nell'espletamento dell'attività di valutazione immobiliare deve avere la capacità di:

- assumere la responsabilità delle proprie azioni (responsabile)
- giungere in tempi adeguati alla risoluzione delle problematiche emergenti (risoluto)
- agire e operare con autonomia (autonomo)
- stabilire efficaci relazioni con gli altri soggetti coinvolti nel processo e capace di ascoltare e confrontarsi efficacemente, mantenendo un comportamento rispettoso (comunicativo)
- essere realistico ed in grado di gestire al meglio la consulenza (pratico)
- svolgere l'incarico nella più rigorosa indipendenza e obiettività (neutrale)
- evitare qualsiasi situazione di conflitto di interessi tra le attività oggetto dell'incarico e le attività personali o familiari, che ne possono compromettere, anche solo potenzialmente, l'integrità, l'imparzialità di giudizio o comportamento (imparziale)
- svolgere l'incarico in modo non ingannevole o fraudolento (integro)
- assicurare la riservatezza a informazioni e conoscenze acquisite nel corso dell'espletamento dell'incarico (riservato).

6.2 Conoscenze e abilità

6.2.1 Generalità

Nell'espletamento dell'attività di consulenza tecnica giudiziale, il geometra deve possedere le conoscenze e abilità riportate nel punto 5.2 del Documento Quadro.

6.2.2 Conoscenze e abilità specifiche

Il geometra nell'espletamento dell'attività di consulenza tecnica giudiziale deve avere capacità e abilità per:



- conoscere e saper applicare le disposizioni contenute nel Codice di Procedura Civile riguardanti l'attività del consulente tecnico d'ufficio;
- conoscere, avere un'adeguata esperienza e competenza nella materia oggetto di controversia;
- avere capacità di concentrazione per arrivare efficacemente ad individuare le problematiche emergenti nell'adempimento del proprio incarico.

Inoltre, costituiscono valore aggiunto le seguenti conoscenze e abilità:

- avere capacità relazionali e comunicative per gestire un tentativo di conciliazione;
- avere capacità espositive e di sintesi.

6.3 Mantenimento e miglioramento delle competenze

Nel rispetto dell'obbligo previsto dal Regolamento per la formazione professionale continua⁷, il geometra è tenuto a garantire l'aggiornamento delle proprie conoscenze per il corretto svolgimento della prestazione.

7. CRITERI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE

7.1 Generalità

La valutazione della conformità della prestazione ai requisiti di qualità specificati nei punti 5 e 6 della presente specifica, relativi al processo e alla competenza, è strutturata per essere uno strumento di autovalutazione della corretta esecuzione della prestazione professionale da parte del geometra e supporta il professionista nello svolgimento della prestazione professionale in modo da soddisfare le esigenze della committenza considerando anche eventuali interessi di terzi.

Tale strumento di autovalutazione si concretizza in una lista di controllo che rispetta lo sviluppo progressivo dell'analisi del processo di intervento, strutturata in due colonne. Nella prima colonna sono inseriti tutti i compiti del processo che caratterizzano la prestazione professionale, così come descritti nella presente specifica. Nella seconda colonna sono inserite le note che contengono elementi ritenuti fondamentali per l'esecuzione del compito, spiegazioni più dettagliate di cosa il geometra deve fare, considerazioni, suggerimenti che sono ritenuti rilevanti ai fini della corretta esecuzione dei compiti, abilità particolari che il geometra deve mettere in campo.

7.2 Liste di controllo

7.2.1 Fase 1 Conferimento incarico

Compiti	Aspetti della verifica
---------	------------------------

⁷ Regolamento "Formazione professionale continua" (Gazzetta Ufficiale n. 35 del 12 febbraio 2010 – sezione "Comunicati")



a) Assunzione incarico	<input type="checkbox"/> verifica della sussistenza
b) Esame causa	<input type="checkbox"/> verifica della sussistenza.

7.2.2 Fase 2 Operazioni peritali

Compiti	Aspetti della verifica
a) Esame fascicoli	<input type="checkbox"/> verifica sussistenza;
b) Operazioni peritali	<input type="checkbox"/> accertamenti <input type="checkbox"/> misurazioni <input type="checkbox"/> rilievi fotografici <input type="checkbox"/> eventuali verbali
c) Attività in contraddittorio	<input type="checkbox"/> riunioni <input type="checkbox"/> raccolta informazioni e documentazione <input type="checkbox"/> osservazioni e/o deduzioni da far verbalizzare <input type="checkbox"/> eventuale rinnovo OP
d) Indagini, ricerche e accertamenti	<input type="checkbox"/> indagini <input type="checkbox"/> ricerche <input type="checkbox"/> accertamenti
e) Riunione con il legale e/o la parte	<input type="checkbox"/> definizione aspetti e circostanze tecniche <input type="checkbox"/> presentazione risultati di OP <input type="checkbox"/> verifica ipotesi conciliazione
f) Redazione di memorie tecniche di parte	<input type="checkbox"/> verifica sussistenza

7.2.3 Fase 3 Esame elaborato peritale

Compiti	Aspetti della verifica
a) Analisi elaborato peritale	<input type="checkbox"/> esame



	<input type="checkbox"/> riunione con il legale e/o la parte
b) Osservazioni all'elaborato peritale	<input type="checkbox"/> redazione memoria tecnica - parte introduttiva - parte descrittiva - parte valutativa - documentazione allegata
c) Udienza per chiarimenti	<input type="checkbox"/> esame e studio documentazione; <input type="checkbox"/> partecipazione a udienza



APPENDICE A – ELENCO NON ESAUSTIVO DEI PRINCIPALI TERMINI E DEFINIZIONI RICONDUCEBILI AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA SPECIFICA

- i. **Atto di citazione:** atto introduttivo al giudizio.
- ii. **Attore:** parte che promuove il procedimento giudiziario.
- iii. **Ausiliario:** esperto nominato dal Giudice o cancelliere oppure dall'ufficiale giudiziario quando sorga necessità, al fine di farsi assistere in una determinata arte o professione o in generale per il compimento di atti che non sono in grado di compiere da soli.
- iv. **Convenuto:** parte contro la quale la domanda di parte attrice è proposta che può, a sua volta, proporre in riconvenzionale domande contro la parte attrice.
- v. **Custode:** esperto al quale è affidato l'incarico della conservazione e dell'amministrazione dei beni pignorati o soggetto a sequestro.
- vi. **De iure:** termine latino per definire "*di diritto*".
- vii. **De quo:** termine latino per definire "*di cui si tratta*".
- viii. **Dispositivo (della sentenza):** parte della sentenza che contiene la decisione.
- ix. **Dottrina:** studio delle norme giuridiche.
- x. **Esecuzione immobiliare:** procedura con la quale si procede alla vendita coatta di un bene immobile soggetto a pignoramento immobiliare.
- xi. **Fascicolo di parte:** fascicolo privato delle parti in causa che contiene gli originali degli atti prodotti dalla parte e depositati durante il processo. E' custodito all'interno del fascicolo di causa e può essere ritirato solo previa autorizzazione del Giudice e degli avvocati delle parti.
- xii. **Motivazione:** esposizione delle ragioni sulle quali si fonda la decisione di una sentenza.
- xiii. **Processo cautelare:** procedimento nel quale i soggetti ricorrenti possono raccogliere le prove prima del processo cognitivo in tutti i casi in cui sarà difficile, se non impossibile, poter raccogliere dette prove nel corso del futuro processo di cognizione.
- xiv. **Processo di cognizione:** procedimento attraverso il quale il Giudice accerta una situazione giuridica esistente sulla base dei fatti dichiarati dalle parti, risolvendo la controversia.
- xv. **Processo esecutivo:** procedimento che intraprende il creditore per ottenere coattivamente, in virtù di un titolo esecutivo, l'adempimento del debitore.



BIBLIOGRAFIA

- Paolo Frediani (2007) "L'Esperto del Giudice" Simone Editore – Napoli
- Disposizioni Attuazione Codice Procedura Civile, articolo 19 "Disciplina".
- Disposizioni Attuazione Codice Procedura Civile, articolo 20 "Sanzioni disciplinari".
- Disposizioni Attuazione Codice Procedura Civile, articolo 173 bis "Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto".
- Codice Procedura Civile, articolo 62, "Attività del consulente"
- Codice Procedura Civile, articolo 63 "Obbligo di assumere l'incarico e ricusazione del consulente.
- Codice Procedura Civile, articolo 64 "Responsabilità del consulente".
- Codice Procedura Civile, articolo 68 "Altri ausiliari".
- Codice Procedura Civile, articolo 87 "Assistenza degli avvocati e del consulente tecnico".
- Codice Procedura Civile, articolo 61 " Consulente tecnico".
- Codice Procedura Civile, articolo 126 "Contenuto del processo verbale".
- Codice Procedura Civile, articolo 193 "Giuramento del consulente"
- Codice Procedura Civile, articolo 197 "Assistenza all'udienza e audizione in camera di consiglio".
- Codice Procedura Civile, articolo 198 "Esame contabile".
- Codice Procedura Civile, articolo 200 "Mancata conciliazione"
- Codice Procedura Civile, articolo 696 bis "Consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite".

