

“L’ESPERTO”

CONSULENTE UNICO del GIUDICE e DI PARTE



Alessandro Guglielmi

DALL’ASSUNZIONE DELL’INCARICO ALLO SVOLGIMENTO DELLE INDAGINI.
COME REDIFERE E PRESENTARE L’ELABORATO FINALE.
COME FORMULARE IN MANIERA ESPERTA E COMPLETA LA PARCELLA PROFESSIONALE

INTRODUZIONE

Nella moderna realtà professionale, l'onere richiesto al Perito "Consulente Tecnico di Ufficio (Ausiliario del Giudice) o di Parte" non si limita più alla mera valutazione tecnica o economica del bene, ma si estende ad un'ampia attività di ricerca, di approfondimenti, di accertamenti tecnici economici ed amministrativi volti ad esprimere un corretto giudizio di stima o di valutazione.

E' importante che "L'Esperto", del Giudice o di Parte, sia un Professionista altamente specializzato, professionalmente preparato e costantemente aggiornato sulle normative vigenti. Deve possedere conoscenze in materie giuridiche, economiche e amministrative, e in materie tecniche specifiche del settore; deve intendersi di urbanistica, di catasto, di tecnica delle costruzioni, di sicurezza sui luoghi di lavoro, di certificazioni energetiche, ecc.

L'esperienza maturata negli anni nel settore delle Consulenze Tecniche di Ufficio e di Parte, la passione per la materia che mi ha portato e mi porta a partecipare a Corsi e Seminari di Aggiornamento anche fuori Provincia, e le continue richieste di "aiuto e collaborazione" che mi pervengono costantemente dai colleghi, mi hanno spinto alla redazione di un documento pratico e di lavoro da condividere non solamente con i colleghi già operanti nel settore, ma a tutti coloro che vogliono intraprendere la strada della Consulenza.

A tal proposito porto un esempio che mi era stato posto durante un corso di formazione di Estimo Immobiliare sulla "Valutazione degli immobili e delle altre immobilizzazioni materiali".

"Una grossa azienda informatica durante complicate fasi di lavoro subisce un danno al computer centrale che mette fuori uso tutto il sistema e manda in crisi il comparto lavorativo.

Per ovviare a questo grave problema viene immediatamente contattato il tecnico del sistema informatico il quale alla presenza degli operatori procede alle seguenti operazioni: smonta il pannello metallico del computer fisso, guarda all'interno, identifica una vite, prende un cacciavite svita la vite, ne prende una nuova e la sostituisce. Chiude il

coperchio, riavvia il Computer, e tutto il sistema riprende a funzione perfettamente.

Alcuni giorni dopo, l'azienda riceve la fattura dell'intervento tecnico il cui ammontare è pari a € 1.000,00 oltre iva. A questo punto il Direttore dell'azienda informatica chiama allarmato il tecnico e chiede spiegazione circa l'ammontare così elevato della prestazione visto che si è trattato della semplice sostituzione di una vite. Il tecnico quindi, a completamento dell'incarico inoltra una breve relazione sulla quale scrive: € 1,00 costo della vite, € 999,00 saper riconoscere quale vite sostituire."

NORMATIVA DI RIFERIMENTO - CAPITOLO 1 –

Situazione attuale

"L'Esperto o Ausiliario del Giudice" è un libero professionista altamente specializzato, costantemente aggiornato e professionalmente preparato. Riveste un ruolo centrale nell'espletamento dell'incarico poiché a lui viene affidato l'importante compito di accertare una determinata situazione, sulla quale il Giudice stabilirà la propria sentenza.

Chi è il Giudice

Il Giudice è colui che svolge il compito di giudicare i fatti facendo applicazione di norme giuridiche. Fa parte della Magistratura, ordine autonomo e indipendente da ogni altro potere, che esercita la funzione giurisdizionale ai sensi del dettato costituzionale. Poiché la funzione che è chiamato a svolgere si configura come particolarmente delicata, il giudice è assistito da alcune garanzie costituzionali: ai sensi dell'art. 101 Cost. è soggetto solo alla legge; la sua carriera è sottratta ad ogni interferenza del potere esecutivo e dipende dal Consiglio Superiore della Magistratura; viene nominato per concorso pubblico (art. 106 Cost.); ex art. 107 Cost. è inamovibile. Può essere un organo monocratico (art. 50 ter del c.p.c., 33 ter c.p.p.) o collegiale (art. 50 bis del c.p.c., 33 bis c.p.p.).

Si distinguono i giudici ordinari, destinati a giudicare chiunque avendo una competenza generale (si vedano art. 1 del c.p.c. e le norme sull'Ordinamento giudiziario di cui al r.d. 30 gennaio 1941, n. 12 relativo alla competenza del giudice penale); e quelli speciali destinati a giudicare solo determinate persone (art. 37 del c.p.c. o ad es. i giudici militari in tempo di pace). Il giudice di pace, sebbene non togato, deve comunque essere compreso nella categoria dei giudici.

Dispositivo dell'art. 61 Codice di Procedura Civile

Quando è necessario, il giudice può farsi assistere, per il compimento di singoli atti o per tutto il processo, **da uno o più consulenti** di particolare competenza tecnica [191, 217,

259, 260, 424, 441, 445, 689; c.c. 419]. La scelta dei consulenti tecnici deve essere normalmente fatta tra le **persone iscritte in albi speciali** formati a norma delle disposizioni di attuazione al presente Codice [disp. att. 13 e ss., 146].

Presso ogni Tribunale vengono istituiti gli Albi dove vengono iscritti i professionisti che il giudice può nominare quali Consulenti Tecnici di Ufficio (d'ora in poi nominato C.T.U.). Tali elenchi vengono suddivisi per categorie, al fine di agevolare la scelta del consulente da parte del giudice. Il giudice, quando lo ritiene, può nominare una persona non iscritta in nessun albo, ma fornita della competenza tecnica specifica richiesta nella fattispecie, si deve rivolgere al Presidente del Tribunale che dovrà esprimersi con un parere. Inoltre il giudice può procedere alla nomina dell'esperto, pur sempre abilitato, ma non iscritto ad alcun ordine professionale, sempre che le parti non si oppongano.

Il professionista nominato Consulente Tecnico di Ufficio, assume il ruolo di "Ausiliario del Giudice" ed il suo compito è quello di dare una valutazione puramente tecnica dei fatti della causa, di cui non può essere investito lo stesso organo giudicante. In via generale l'attività del C.T.U. non può essere considerata un mezzo di prova in senso proprio, in quanto ha solo la finalità di fornire al giudice una valutazione tecnica degli elementi acquisiti, fornendo una possibile soluzione a questioni che necessitano di specifiche conoscenze. Di conseguenza, si esclude che la consulenza tecnica possa essere sostitutiva dell'onere probatorio che incombe sulle parti.

Dispositivo dell'art. 62 Codice di Procedura Civile

Il consulente compie le indagini che gli sono commesse dal giudice e fornisce, in udienza e in camera di consiglio, i chiarimenti che il giudice gli richiede a norma degli articoli 194 e seguenti, e degli articoli 441 e 463 [disp. att. 90, 91, 92]. Gli articoli 441 e 463 c.p.c. devono intendersi sostituiti ad opera della legge 11 agosto 1973 n.533 nelle controversie in materia di lavoro, con gli artt. 424 e 445.

La consulenza tecnica richiesta può essere di due tipi, deducante o percipiente.

La consulenza **deducante**, si ha quando il giudice affida al consulente il semplice incarico di valutare fatti già accertati o dati preesistenti, in tal caso la sua attività non può produrre prova.

Nella consulenza **percipiente**, all'Ausiliario del Giudice è conferito l'incarico di accertare fatti non altrimenti accertabili se non con l'impiego di tecniche o conoscenze particolari. Solo in quest'ultimo caso la C.T.U. diventa una fonte diretta di prova ed è utilizzabile al pari di ogni altra prova ritualmente acquisita al processo.

Il C.T.U. deve fornire i chiarimenti che, forniti esclusivamente sui fatti specificamente indicati dalle parti e quindi dal giudice, sono formulati in quesiti sottoposti all'attenzione del consulente. Al termine della consulenza, il giudice ha il potere di contestare le conclusioni del consulente, dandone piena spiegazione nella motivazione della sentenza. Diversamente, se concorda con esse, in motivazione può anche limitarsi a farvi espresso rinvio.

Dispositivo dell'art Art. 63 c.p.c. – Obbligo di assumere l'incarico e ricusazione del consulente

Il consulente scelto tra gli iscritti in un albo ha l'obbligo di prestare il suo ufficio, tranne che il giudice riconosca che ricorre un giusto motivo di astensione. Il consulente può essere **ricusato** dalle parti per i motivi indicati nell'articolo 51.

Più specificatamente:

- 1) se ha interesse nella causa o in altra vertente su identica questione di diritto;
- 2) se egli stesso o la moglie è parente fino al quarto grado o legato da vincoli di affiliazione, o è convivente o commensale abituale di una delle parti o di alcuno dei difensori;
- 3) se egli stesso o la moglie ha causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito con una delle parti o alcuno dei suoi difensori;
- 4) se ha dato consiglio o prestato patrocinio nella causa, o ha deposto in essa come testimone, oppure ne ha conosciuto come magistrato in altro grado del processo o come arbitro o vi ha prestato assistenza come consulente tecnico;
- 5) se è tutore, curatore, amministratore di sostegno, procuratore, agente o datore di lavoro di una delle parti; se, inoltre, è amministratore o gerente di un ente, di un'associazione anche non riconosciuta, di un comitato, di una società o stabilimento che ha interesse nella causa.

Dispositivo dell'art. 64 Codice di Procedura Civile – Responsabilità penale.

Si applicano al C.T.U. le disposizioni del Codice penale relative ai periti. In ogni caso, il consulente tecnico che incorre in colpa grave nell'esecuzione degli atti che gli sono richiesti, è punito con l'arresto fino a un anno o con l'ammenda fino a diecimilatrecentoventinove euro. Si applica l'articolo 35 del Codice penale. In ogni caso è dovuto il risarcimento dei danni causati alle parti.

Le responsabilità penali a cui il C.T.U. può incorrere sono riferite all'art. 314 del c.p. e ss. relativi al peculato, l'art. 366 del c.p. in caso di rifiuto di uffici legalmente dovuti e infine

l'art. 373 del c.p. in relazione alla falsa perizia o interpretazione.

Il C.T.U. oltre ad incorrere nella responsabilità penale, incorre anche nella responsabilità civile; la norma si riferisce alla responsabilità extracontrattuale che sussiste nei soli casi di dolo e colpa grave nell'esecuzione dell'incarico.

Poiché il C.T.U. appartiene al relativo ordine professionale ed è anche iscritto all'apposito albo presso gli uffici giudiziari, può essere oggetto di sospensione da entrambi gli Albi. Per quanto concerne il danno causato dalla condotta del consulente è risarcibile solo se provato. Inoltre, al risarcimento può unirsi anche la diversa azione di indebito soggettivo di cui all'art. 2036 del c.c. per l'ingiustificato arricchimento del consulente, esperibile dalla parte che abbia anticipato le spese della consulenza, poi dichiarata nulla.

Dispositivo dell'art. 196 Codice di Procedura Civile – Rinnovazione delle indagini.

Il giudice ha sempre la facoltà di disporre la rinnovazione delle indagini e, per gravi motivi, la sostituzione del consulente tecnico.

Cass., sezione lavoro, massima sentenza n. 2125 del 26.03.1985

I motivi di ricusazione del consulente tecnico conosciuti dalla parte dopo la scadenza del termine per proporre l'istanza di ricusazione prevista dall'art. 192 cpc, o sopravvenuti al suindicato termine, non possono di per se stessi giustificare una pronuncia di nullità della relazione o di sostituzione del consulente, ma possono soltanto essere prospettati al giudice al fine di una valutazione, a norma dell'art. 196 cpc, dell'esistenza di gravi ragioni che giustifichino un provvedimento di sostituzione; tale valutazione va compiuta in concreto, con riferimento alla relazione del consulente, e, in quanto rientra nell'apprezzamento del giudice del merito, è insindacabile in Cassazione

Cass. massima sentenza n.4852 del 19-05-1999

La consulenza tecnica può essere sia strumento di valutazione tecnica che di accertamento di situazioni di fatto rilevabili solo mediante il ricorso a determinate cognizioni tecniche e, qualora la parte solleciti l'esercizio del potere ufficioso di disposizione della consulenza per accertare fatti di tale specie, il giudice deve motivare l'eventuale diniego e le ragioni spiegate sono sindacabili in sede di legittimità; peraltro, allorquando si richieda in appello la rinnovazione della consulenza contestando non i dati tecnico-storici accertati ma le valutazioni tecniche del consulente fatte proprie dal giudice di primo grado, da un lato l'istanza è ammissibile in quanto non si versa nell'ipotesi di richiesta di nuovi mezzi di prova ai sensi dell'art. 345 cpc e dall'altro il giudice non ha un obbligo di motivare il diniego, che può essere anche implicito, bensì di rispondere alle censure tecnico-valutative mosse dall'appellante alle valutazioni di ugual natura contenute nella sentenza impugnata;

conseguentemente l'omesso espresso rigetto dell'istanza di rinnovazione non dà luogo a vizio di omessa pronuncia ai sensi dell'art. 112 cpc potendo se del caso sussistere solo un vizio di motivazione in ordine alle ragioni addotte per respingere le censure tecniche alla sentenza impugnata.

Dispositivo dell'art. 191 Codice di Procedura Civile

Nei casi previsti dagli articoli 61 e seguenti, il giudice istruttore, con ordinanza ai sensi dell'articolo 183, settimo comma, o con altra successiva ordinanza, nomina un consulente, formula i quesiti e fissa l'udienza nella quale il consulente deve comparire [22 disp. att.]. Possono essere nominati più consulenti soltanto in caso di grave necessità o quando la legge espressamente lo dispone.

Il giudice istruttore ha la facoltà di farsi assistere da uno o più Ausiliari (appartenenti ai vari ordini professionali, quali a mero titolo di esempio geometri, ingegneri, architetti, dottori agronomi e forestali, geologi, medici, traduttori o altri professionisti), per l'intero processo o per il compimento di singoli atti, quando ciò risulti "necessario" (art. 61 del c.p.c.).

Il C.T.U. Può essere nominato dal giudice in qualunque momento del processo, addirittura già nella prima udienza di trattazione ex art. 183 del c.p.c.. La prassi secondo la quale il quesito veniva formulato con il provvedimento di nomina è stata recepita dalla nuova formulazione dell'articolo.

Il C.T.U. viene pertanto nominato dal giudice attraverso la così detta "ordinanza istruttoria", (artt. 61 ss. Il giudice istruttore, con l'ordinanza prevista nell'art. 187 ultimo comma o con altra successiva, nomina un consulente tecnico e fissa l'udienza nella quale questi deve comparire), revocabile e modificabile da colui che l'ha pronunciata (art. 177 del c.p.c.) e non vincolante per il collegio in sede decisionale (art. 178 del c.p.c.).

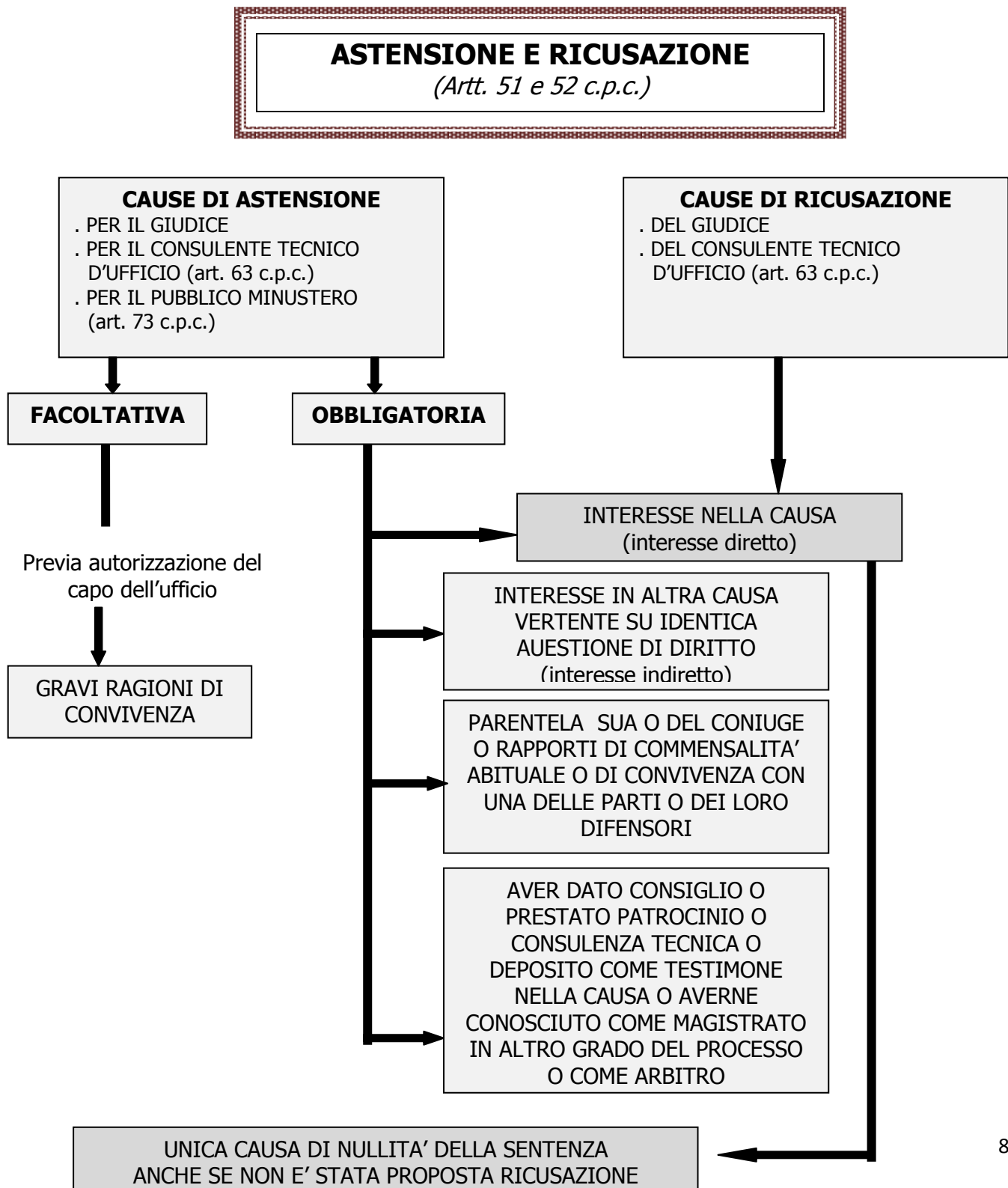
Dispositivo dell'art. 192 Codice di Procedura Civile – Ordinanza di nomina.

L'ordinanza è notificata al consulente tecnico a cura del cancelliere, con invito a comparire all'udienza fissata dal giudice. Il consulente che non ritiene di accettare l'incarico o quello che, obbligato a prestare il suo ufficio, intende astenersi, deve farne denuncia o istanza al giudice che l'ha nominato almeno tre giorni prima dell'udienza di comparizione; nello stesso termine le parti debbono proporre le loro istanze di riconsunzione, depositando nella cancelleria ricorso al giudice istruttore. Questi provvede con ordinanza non impugnabile [89 disp. att.].

La norma distingue tra il c.t.u. **non iscritto** nell'albo speciale del tribunale (13 disp. att.), che ha la possibilità di non accettare l'incarico senza dover motivare tale scelta (con l'unico dovere di denunciare tale intenzione al giudice che lo ha nominato) e il consulente tecnico

iscritto nell'albo: quest'ultimo, al contrario, ha l'obbligo di prestare il suo ufficio, a meno che sussista un valido motivo di astensione, per l'istanza della quale il consulente deve depositare apposito ricorso.

Il C.T.U. può essere ricusato dalle parti, qualora sussistano le motivazioni previste dagli artt. 51 e 52 del c.p.c., attraverso la presentazione di istanza formulata almeno tre giorni prima dell'udienza di comparizione.



Esempio istanza di ricsuzione

TRIBUNALE CIVILE DI ...
ISTANZA DI RICUSAZIONE DEL C.T.U.
G.I. dott. ... - udienza del ... - R.G. n. ...

Il sig. ..., C.F. ... rappresentato e difeso dall'avv. ..., giusta da procura in calce all'atto in citazione notificatogli

PREMESSO

- con atto di citazione notificato in data ... il sig. conveniva in giudizio l'esponente, concludendo come segue ...
- con ordinanza del il Giudice adito nominava consulente tecnico d'ufficio il dott. ...
- sussiste il seguente presupposto ai sensi dell'art. all'[art. 51 c.p.c.](#) n. Ai fini della ricsuzione del CTU nominato : ...

Tanto premesso, fa formale

ISTANZA

affinché voglia provvedere alla nomina di un altro consulente tecnico.

Offre in comunicazione i seguenti documenti: ...

Luogo, data e firma avvocato

Dispositivo dell'art. 193 Codice di Procedura Civile – Giuramento del Consulente.

All'udienza di comparizione il giudice istruttore ricorda al consulente l'importanza delle funzioni che è chiamato ad adempiere, e ne riceve il giuramento di bene e fedelmente adempiere le funzioni affidategli al solo scopo di fare conoscere al giudice la verità [19 disp. att.].

Il C.T.U. nominato dal giudice deve prestare giuramento. Il rifiuto di prestare giuramento da parte del consulente iscritto negli appositi albi speciali è punito con la reclusione fino a sei mesi o con la multa da euro trenta a cinquecentosedici (art. 366 del c.p., secondo comma). Il giuramento può essere prestato anche in un momento successivo al conferimento dell'incarico e comunque prima del deposito della Consulenza Tecnica di Ufficio (Elaborato Peritale e suoi allegati grafici e tecnici).

Dispositivo dell'art. 194 Codice di Procedura Civile – Attività del consulente.

Il consulente tecnico assiste alle udienze alle quali è invitato dal giudice istruttore; compie, anche fuori della circoscrizione giudiziaria, le indagini di cui all' articolo 62 , da sé solo o insieme col giudice secondo che questi dispone. Può essere autorizzato a domandare chiarimenti alle parti, ad assumere informazioni da terzi e a eseguire piante, calchi e rilievi. Anche quando il giudice dispone che il consulente compia indagini da sé solo, le parti possono intervenire alle operazioni in persona e a mezzo dei propri consulenti tecnici e dei difensori, e possono presentare al consulente, per iscritto o a voce, osservazioni e istanze.

Il consulente tecnico di ufficio nominato dal giudice, diventa il suo ausiliario ed ha l'arduo incarico di far conoscere al giudice "la verità" riferita ai "fatti" di causa. Il C.T.U., è tenuto ad accertare i **fatti di natura tecnica** ed accessoria sottoposti alla sua indagine. Letti gli atti depositati e acquisiti nel processo, può avere la necessità di assumere ulteriori informazioni riferite a **documenti** non già acquisiti al processo; il consulente potrà esaminarli purché essi siano reciprocamente comunicati alle parti, per il rispetto del principio del contraddittorio.

Il C.T.U. deve osservare e rispettare rigorosamente il principio del **contraddittorio**.

Le parti regolarmente costituite nel processo, hanno la facoltà di nominare **propri consulenti tecnici** (d'ora in poi nominati C.T.P.), e di poter assistere, a mezzo di questi o dei propri difensori, alle indagini effettuate dal consulente d'ufficio senza l'intervento del giudice. Il C.T.U. pertanto, al fine di consentire ai C.T.P. di poter partecipare alla operazioni peritali (indagini), è tenuto a comunicare alle parti, tramite i loro difensori o consulenti di parte, il giorno, l'ora e il luogo di inizio delle operazioni peritali. Generalmente è prassi, (molti giudici lo pretendono, al fine di non protrarre i tempi di deposito della relazione Peritale oltre il tempo strettamente necessario), fissare la data dell'inizio delle operazioni peritali in sede di udienza; in tal caso il C.T.U. non dovrà provvedere a comunicare nulla in quanto i C.T.P. vengono direttamente avvisati dai procuratori delle parti.

In mancanza della comunicazione ai C.T.P. dell'inizio delle operazioni peritali, si deve ritenere che la consulenza sia affetta da **nullità relativa**, che resterebbe sanata se non opposta nella prima difesa conseguente al deposito della relazione. Tuttavia, affinché la consulenza di ufficio possa dichiararsi nulla, è necessario che il mancato avviso dell'inizio delle operazioni peritali abbia comportato pregiudizio al diritto di difesa della o delle parti non informate (si precisa che se una parte ha comunque partecipato alle operazioni peritali senza comunicazione, la consulenza non potrà ritenersi nulla).

Dispositivo dell'art. 195 Codice di Procedura Civile – Processo Verbale e Relazione.

Delle indagini del consulente si forma processo verbale, quando sono compiute con l'intervento del giudice istruttore, ma questi può anche disporre che il consulente rediga relazione scritta.

Se le indagini sono compiute senza l'intervento del giudice, il consulente deve farne relazione, nella quale inserisce anche le osservazioni e le istanze delle parti.

La relazione deve essere trasmessa dal consulente alle parti costituite nel termine stabilito dal giudice con ordinanza resa all'udienza di cui all'articolo 193. Con la medesima ordinanza il giudice fissa il termine entro il quale le parti devono trasmettere al consulente le proprie osservazioni sulla relazione e il termine, anteriore alla successiva udienza, entro il quale il consulente deve depositare in cancelleria la relazione, le osservazioni delle parti e una sintetica valutazione sulle stesse. (Il presente comma è stato così sostituito dall'art. 46, L. 18.06.2009, n. 69 (G.U. 19.06.2009, n. 140 - S.O. n. 95) con decorrenza dal 04.07.2009. Si riporta, di seguito, il testo previgente: "La relazione deve essere depositata in cancelleria nel termine che il giudice fissa".)

Il C.T.U. è tenuto a redigere il Processo Verbale di ogni singola indagine (operazione peritale) che dovrà contenere oltre a quanto stabilito dall'art. 194 del c.p.c., tutto quanto svolto durante la fase di sopralluogo. Tale processo dovrà contenere le firme dei C.T.P. e di tutti i partecipanti alle indagini regolarmente costituiti nel processo (eventuale presenza delle parti e/o dei procuratori anche se non indispensabili).

L'Elaborato Peritale redatto dal C.T.U. al termine delle indagini, dovrà essere trasmesso in **bozza** ai C.T.P. nei termini stabiliti dal giudice in sede di quesito. I C.T.P., sempre nei termini stabiliti dal giudice potranno produrre al C.T.U. le **osservazioni** alla bozza; osservazioni che il C.T.U. dovrà allegare all'Elaborato Finale ed alle quali dovrà rispondere con eventuali controdeduzioni. L'Elaborato Finale dovrà essere depositato presso la cancelleria del Tribunale entro i termini stabiliti dal giudice in sede di udienza di conferimento di incarico o in sede di richiesta di proroga da parte del C.T.U.

Dispositivo dell'art. 197 Codice di Procedura Civile

Quando lo ritiene opportuno il presidente invita il consulente tecnico ad assistere alla discussione davanti al collegio e ad esprimere il suo parere in camera di consiglio in presenza delle parti, le quali possono chiarire e svolgere le loro ragioni per mezzo dei difensori.

Per il rispetto del principio del contraddittorio, la convocazione del C.T.U. su invito del presidente del collegio richiede anche la presenza delle parti, attraverso i loro difensori e

consulenti. Questi hanno però l'obbligo di ritirarsi prima che il giudice deliberi la decisione nel segreto della camera di consiglio.

La camera di consiglio è il luogo dove il giudice monocratico o il collegio si ritira o si riunisce per deliberare segretamente (senza pubblica udienza) le sue decisioni. I procedimenti in "camera di consiglio" sono disciplinati dagli artt. 737 e ss. c.p.c.

Dispositivo dell'art. 198 Codice di Procedura Civile – Tentativo di conciliazione.

Quando è necessario esaminare documenti contabili e registri, il giudice istruttore può darne incarico al consulente tecnico, affidandogli il compito di tentare la conciliazione delle parti.

Il consulente sente le parti e, previo consenso di tutte, può esaminare anche documenti e registri non prodotti in causa. Di essi tuttavia senza il consenso di tutte le parti non può fare menzione nei processi verbali o nella relazione di cui all'articolo 195.

Dispositivo dell'art. 199 Codice di Procedura Civile - Processo verbale di conciliazione.

Se le parti si conciliano, si redige processo verbale della conciliazione, che è sottoscritto dalle parti e dal consulente tecnico e inserito nel fascicolo d'ufficio. Il giudice istruttore attribuisce con decreto efficacia di titolo esecutivo al processo verbale.

Fac simile Verbale di Conciliazione

TRIBUNALE di xxxxxxxx

Causa civile R.G. n° - Sez. ... - G.I. Dr. - Ud.

Attori Convenuti

VERBALE di CONCILIAZIONE

con l'Avv. con l'Avv.

*All'Udienza odierna avanti il G.I. Dr., sono presenti: A), nato a il
....., c.f., profess., e, nata a il, c.f.,
profess., coniugi che dichiarano di essere in regime di comunione/separazione dei
beni, entrambi residenti in via n° ..., in seguito per brevità Attori. B),
nato a il, c.f., profess., e, nata a il,
c.f., profess., coniugi che dichiarano di essere in regime di*

comunione/separazione dei beni, entrambi residenti in via n° ..., in seguito per brevità Convenuti. Sono altresì presenti l'Avv. e l'Avv.rispettivamente Legali di Parte Attrice e di Parte Convenuta. **PR E M E S S O:**

- . a) Che Parte Attrice è proprietaria in, via n., della porzione di fabbricato con area cortilizia ai mpp., nonché del contiguo altro fabbricato con area cortilizia e pertinenziale ai mpp., la cui consistenza è contornata in tinta rossa nella qui compiegata planimetria (All. ...).
- . b) Che Parte Convenuta è proprietaria in, via n., della porzione di fabbricato con area cortilizia e pertinenziale ai mpp., nonché proprietari esclusivi dell'area cortilizia al mp. ma in uso comune con l'edificio attoreo ai mpp. e sulla quale tra l'altro vi esiste
- . f) Che nell'Iter della causa il Giudice Dr., ha ritenuto necessario disporre una C.T.U., affidando poi l'incarico a di, il quale ha proceduto negli accertamenti ed incombenze di rito anche con la collaborazione dei Consulenti di Parte: il Geom. per l'Attrice ed il Geom. per la Convenuta, le cui risultanze sono state poi oggetto di più riunioni collegiali, anche alla presenza delle Parti e dei rispettivi Legali;
- . g) Che nell'ultima riunione collegiale del, è stato raggiunto un accordo conciliativo tra le Parti, in ordine alle reciproche pretese.

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE

1°) le premesse costituiscono Parte integrante della presente scrittura;

2°) tutte le contestazioni, pretese, violazioni, preclusioni e quant'altro indicato nell'atto di citazione, nell'atto di costituzione e successive repliche e memorie, sono da ritenersi reciprocamente rinunciate e ai fini della presente ritenute legittime, come se le violazioni non fossero mai esistite e di conseguenza, pro bono pacis, viene accettata la reciproca situazione di fatto ed i diritti a tutt'oggi esistenti e, nel senso più ampio, il tutto reciprocamente condonato;

3°) per formalizzare il presente accordo, si è reso necessario l'approntamento delle seguenti incombenze catastali quali:

- all.: Tipo Fraz. Mod.51 N.C.T. approv. il a Prot. n. ed a firma Geom.;
 - all.: Den.di Cambiamento – Tipo Mappale N.C.T. presentato il a Prot. n. a firma Geom.;
 - all.: Den.di Variaz. N.C.E.U. del, ricevuta n. a firma Geom.;
- 4°) a tacitazione delle pretese sopraesposte sostenute dalle Parti, queste procedono alle sotto indicate cessioni di aree scoperte, meglio evidenziate nella qui compiegata planimetria (All. ...) e precisamente:

a) Parte Attrice cede in vendita alla Convenuta

PATTI e CONDIZIONI 5°) La conciliazione in parola viene così regolamentata:

a) Le Parti si danno reciprocamente garanzia della totale inesistenza di iscrizioni pregiudizievoli gravanti i fabbricati e terreni oggetto del presente atto, eccezione fatta per le seguenti iscrizioni ipotecarie a favore Banca, che gravano esclusivamente i mappali di Parte Convenuta oggetto di cessione, quali:

---e per le quali il Convenuto ha già provveduto alla cancellazione e/o riduzione iscriz. nn. del relativa a debito estinto; iscriz. nn. del; iscriz. nn. del

come agli attestati qui compiegati (all. ...); b) Le vendite e le cessioni di cui al presente atto, vengono effettuate a corpo

e non a misura, nello stato di fatto e di diritto come oggi si trovano, garantendosi reciprocamente la piena e libera proprietà. Possesso e utile godimento definitivo, imposte,

b) Parte Convenuta e Parte Attrice dovranno realizzare,

a) Parte Attrice ha acquistato

. b) Parte Convenuta ha acquistato l'area ai mpp. con atto Notaioin data n. racc. ... e n. rep. ..., registrato a Bg il al n. e trascritto a Bg il ai nn.

. c) Inoltre le Parti richiedono e precisano:

- che l'accertamento di valore ai fini delle imposte ed in conseguenza delle vendite qui trattate, avvenga in conformità all'art.12 L.154 del 13-5-88 e sulla base delle 10°) Sottoscrivono la presente anche i Legali delle Parti e ai sensi dell'art. 68 della LPF per rinuncia al vincolo di solidarietà professionale.

Il presente atto e gli allegati n.sopraccitati, vengono sottoscritti dalle Parti in causa, nonché dai loro legali che ne autenticano la firma e dal Giudice. (E' steso in duplice esemplare, su undici pagine e sin qui della dodici) Letto, confermato e sottoscritto in, lì

Parte Attrice (.....) (.....) Parte Conven. (.....) (.....)

(Avv.) (Avv.)

(Il Giudice Dr.)

Dispositivo dell'art. 200 Codice di Procedura Civile - Mancata conciliazione.

Se la conciliazione delle parti non riesce, il consulente espone i risultati delle indagini compiute e il suo parere in una relazione, che deposita in cancelleria nel termine fissato dal giudice istruttore. Le dichiarazioni delle parti, riportate dal consulente nella relazione, possono essere valutate dal giudice a norma dell'articolo 116 secondo comma.

LA CONSULENZA TECNICO DI UFFICIO - CAPITOLO 2 –

Nomina del Consulente o Ausiliario del Giudice.

Il giudice, individuato l'Ausiliario nella figura di un Professionista esperto nella materia della causa trattata, compone il così detto "**quesito**" che viene sottoposto al Tecnico durante la fase di giuramento ed affidamento dell'incarico.

Il quesito è formulato dal giudice che non sempre possiede competenze tecniche e specifiche nel settore di riferimento della causa. Il Consulente Tecnico di Ufficio è pertanto tenuto, e alle volte invitato dal Giudice, a segnalare eventuali incongruenze presenti nel quesito e a formulare e/o suggerire eventuali modifiche o integrazioni al quesito stesso.

Il quesito può essere formulato in sede di udienza di conferimento di incarico in tal caso, prestato il giuramento di rito, il giudice formula il quesito con la collaborazione dei procuratori delle parti e del Consulente Tecnico di Ufficio nominato.

Spesso accade che il quesito venga formulato dal giudice prima dell'udienza di conferimento di incarico, in tal caso il quesito viene allegato alla notifica di conferimento di incarico al C.T.U..

In quest'ultimo caso, il consulente ha la possibilità di conoscere prima del conferimento di incarico il quesito e l'oggetto della materia del contendere, e quindi formulare in sede di udienza eventuali variazioni o integrazioni al quesito stesso.

La notifica avviene mediante deposito da parte dell'Ufficiale Giudiziario di atto di nomina che deve contenere la data e l'ora dell'udienza, il nome del Giudice di Riferimento, il numero del registro generale e i nomi delle parti e dei rispettivi procuratori legali. La nomina, in caso di urgenza viene anche anticipata da parte della Cancelleria di riferimento a mezzo fax, o mail certificata (dal 30 giugno 2014 entrata in vigore del Processo Civile e Telematico, per le nuove cause instaurate dal 01 luglio 2014 il deposito degli atti da parte dei legali e degli ausiliari del Giudice e da parte della cancelleria avviene solamente a mezzo informatico).

Nell'udienza di conferimento di incarico, della quale viene redatto Verbale scritto che diventerà parte integrante del Fascicolo di Causa del Tribunale, il Giudice invita il Consulente Tecnico di Ufficio a indicare le proprie generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dello Studio Tecnico e numeri di telefono, fax e mail), oppure nel caso che il consulente sia conosciuto dal Giudice in quanto già Ausiliario dello stesso e nominato in altre cause, al posto delle generalità viene inserita la dicitura *"già noto all'Ufficio"*.

Successivamente il Giudice invita il Consulente a prestare il giuramento di rito ex art. 193 c.p.c., formulando lui stesso la formula di giuramento, *"Giuro di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidatemi, al solo scopo di far conoscere al giudice la verità"*. Il consulente formulerà le parole *"lo giuro"* e firmerà in calce al giuramento.

Viene successivamente formulato il quesito, a mero titolo di esempio,

<i>Letti gli atti, ed esperito opportuno sopralluogo, individui il C.T.U. i beni costituenti l'asse ereditario del xxxxxxxxxxxx;</i> <i>descriva dettagliatamente i beni stessi, compresa l'indicazione dei confini, e ne dia la rappresentazione grafica e fotografica;</i> <i>determini il loro attuale valore di mercato;</i> <i>accerti se gli immobili presentino o meno i requisiti che ne garantiscano la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 47/85 e successive modificazioni"</i>.
--

Vengono nominati dai procuratori legali delle parti i rispettivi Consulenti Tecnici di Parte (C.T.P.) con indicazione del titolo, nome e cognome, indirizzo Studio Professionale e recapiti telefonici e indirizzi mail.

Il Giudice può concedere alle parti la nomina dei rispettivi Consulenti Tecnici sino a xxx giorni prima dell'inizio delle operazioni peritali. La nomina dovrà essere effettuata mediante deposito, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di appartenenza, di atto di nomina entro i giorni stabiliti dal Giudice. Le nomine depositate successivamente o tardivamente non sono valide ai fini della regolare costituzione del consulente di parte. Ad ogni buon conto, il Consulente di Ufficio che verifica la nomina tardiva può sottoporre istanza al Giudice ai fini della valutazione del caso.

Viene pertanto fissata la data dell'inizio delle operazioni peritali, con indicazione del giorno, ora, luogo (città, via o piazza, numero civico), e vengono concessi al consulente numeri giorni xxx per il deposito della Relazione Peritale. Nella normali prassi il numero dei giorni concessi al C.T.U. può variare da 90 a 120, a seconda della complessità della causa e quindi del quesito. Qualora il consulente ritenga che il termine stabilito in sede di affidamento di incarico è inferiore a quello effettivamente necessario, è tenuto a depositare istanza di richiesta di proroga dei termini di consegna, debitamente motivata. E' bene indicare nella richiesta il numero dei giorni ancora occorrenti per il deposito della Relazione Finale, in modo da agevolare il Giudice, che può non conoscere il tempo ancora necessario per il completamento dell'Elaborato. Il Giudice provvederà a indicare o validare, in caso di indicazione del Tecnico, il nuovo termine assegnato per il deposito.

Successivamente il Giudice assegna alle parti termine per la formulazione delle osservazioni alla "*Bozza di Consulenza Tecnica di Ufficio*", e termine al Consulente di Ufficio per la risposta alle osservazioni (valutazione sintetica delle osservazioni delle parti da allegarsi alla consulenza) e il deposito dell'Elaborato finale.

A mero titolo di esempio estratto da un Verbale di nomina....



FAX AICARDI
0183/217 229

Tribunale di Imperia

Sezione 01 - C/O TRIBUNALE ORDINARIO DI IMPERIA

Tipo proced. Contenzioso

Numero di ruolo generale: 811/2007

Numero di ruolo sezione: 823/2007

Giudice Relatore : AICARDI MARINA

Data prossima udienza: 11/02/2009 Ore: 09.00

COMUNICAZIONE DI ORDINANZA DEL GIUDICE RELATORE/COLLEGIO

Nella causa promossa da:

Attore principale UGO FRANCESCA

Avv. SAGUATO GIORGIO

Avv. CARLONI EVARISTO

Convenuto principale UGO ALBERTO

Avv. BINELLO MARIA LORENA

OGGETTO: Cause relative alla validita o efficacia del contratto o di singole clausole (azione di simulazione, nullita, annullamento, etc.)

IN ESECUZIONE DEL DISPOSTO DEGLI ARTT. 134 E 176 C.P.C.SI COMUNICA CHE IL
GIUDICE RELATORE/COLLEGIO

NELLA CAUSA INDICATA, IN DATA 11/02/2009 , HA PRONUNCIATO LA SEGUENTE

ORDINANZA

IL GIUDICE/COLLEGIO : ... OMISSIS ...

CONVOCA C.T.U.

GUGLIELMI ALESSANDRO

VIA DON ABBO IL SANTO 25 - 18100 IMPERIA

A CHIAMANTI

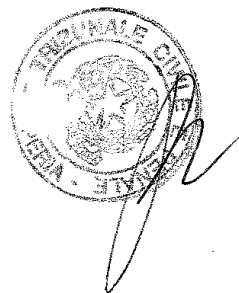
L'UDIENZA DEL 11/02/2009 Ore: 09.00 ...OMISSIS...

Imperia 20/01/2009

SI NOTIFICHI A:

C.T.U. GUGLIELMI ALESSANDRO

VIA DON ABBO IL SANTO 25 - 18100 IMPERIA



FAX AICARDI
0183/217 229

Tribunale di Imperia

Sezione 01 - C/O TRIBUNALE ORDINARIO DI IMPERIA

Tipo proced. Contenzioso

Numero di ruolo generale: 811/2007

Numero di ruolo sezione: 823/2007

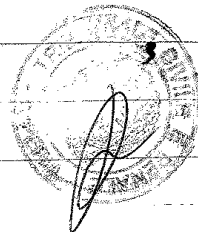
Giudice Relatore : AICARDI MARINA

non ritenute valide le comunicazioni di parte attese, ritenute
l'es mancata comparizione delle
parti non giustificata da valido
motivo. respinge le istanze avan-
zate dalle parti, e non fissa
l'udienza del 14/1/2009 h. 12
per la discussione delle cause
con termine per note sino a
pochi giorni prima. Autorizza il
rito dei fascicoli IC GI

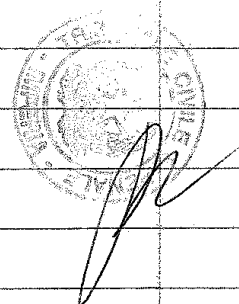
Atto del 14/1/09
Procuratore e Procuratore alle
parti i quali si richiamano
ai rispettivi scritti
difensivi.

Il Giudice
ritiene la richiesta di
espletto con il fine di
scontento il casuale di
mercato delle industrie per
cui si causa nuovo profitto
con il gravante quell'altro

Uff. Proc. Civ. di
Lecce
Sezione di 1°



~~X~~ *firmato per il*
procedimento alla stanza l'edilizia
dal 11/2/09 ore 9
Il Giudice



In sede di Verbale di giuramento e affidamento di incarico è bene che il consulente di ufficio chieda al Giudice un congruo fondo spese che può essere posto provvisoriamente dal Giudice a carico solidale delle parti.

Al termine del Verbale il Giudice Autorizza il Consulente Tecnico di Ufficio al ritiro dei fascicoli di Parte, poiché il fascicolo di Ufficio resta depositato presso il Tribunale. Il C.T.U. firmerà in calce per attestare il ritiro dei fascicoli stessi poiché da quel momento la responsabilità della custodia è a lui affidata.

IL QUESITO

Letti gli atti, ed esperito opportuno sopralluogo, individui il C.T.U. i beni costituenti l'asse ereditario del xxxxxxxxxxxx;

descriva dettagliatamente i beni stessi, compresa l'indicazione dei confini, e ne dia la rappresentazione grafica e fotografica;

determini il loro attuale valore di mercato;

accerti se gli immobili presentino o meno i requisiti che ne garantiscano la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 47/85 e successive modificazioni".

1. "Letti gli atti". Il C.T.U. deve acquisire tutte informazioni necessarie riferite all'immobile da stimare o al bene oggetto della materia del contendere; effettuare tutte le ricerche presso gli uffici pubblici quali il catasto il comune la conservatoria dei registri immobiliari, indispensabili per l'acquisizione di informazioni necessarie ad effettuare una corretta descrizione del bene. Il Consulente non può produrre ulteriore documentazione non prodotta in Atti; qualora si rendesse necessaria la presentazione di ulteriore documentazione, occorre farne richiesta motivata al Giudice, il quale può anche autorizzarne la produzione. Mi riferisco ad esempio a visure, estratti di mappa, planimetrie catastali, ecc, spesso indispensabili alla redazione dell'Elaborato Peritale.
2. "Esperito opportuno sopraluogo",. Il bene oggetto della materia del contendere deve sempre essere ispezionato. E' necessario recarsi sul posto per rendersi conto dell'ubicazione, del contesto in cui lo stesso è inserito (ubicazione, esposizione, ecc), della tipologia del costruito, e delle reali condizioni di manutenzione sia ordinarie che straordinarie. E' bene pertanto, al fine di accertare una determinata situazione, provvedere ad esperire uno o più sopraluoghi in base alla complessità della causa e dell'oggetto del quesito. I sopraluoghi devono sempre eseguiti nel rispetto del contraddittorio, pertanto il Consulente di Ufficio è tenuto a informare le parti mediante i Consulenti Tecnici, della data dell'ora e del luogo presso il quale svolgeranno le operazioni peritali. Il primo incontro solitamente avviene presso lo Studio Tecnico del C.T.U. ed ha lo scopo di rendere edotti i C.T.P. del quesito e dello svolgimento delle operazioni peritali. Tale primo incontro ha lo scopo di verificare la fattibilità di una eventuale conciliazione. Conciliazione che molte volte è caldeggiata e richiesta dal Giudice. Di tutti gli incontri è necessario redigere Verbale scritto, possibilmente su supporto informatico poiché il Verbale manoscritto può lasciare adito a errate interpretazioni letterarie. Il Verbale viene sottoscritto e firmato da tutte le parti presenti durante l'incontro, solitamente dai Tecnici presenti.
3. "Individui il o i beni....". E' importante capire l'oggetto della materia del contendere, quindi se la consulenza tratterà un singolo bene o un complesso immobiliare, se un terreno o un'abitazione, se un'unità immobiliare o un condominio, ecc, ecc.
4. "Descriva dettagliatamente i beni stessi" Il sopraluogo diventa importante per acquisire tutte le informazioni generali al fine di poter descrivere dettagliatamente il bene: Destinazione d'uso del bene, composizione dell'unità immobiliare e dei singoli ambienti, caratteristiche tipologiche (finiture compresa la descrizione delle murature, degli intonaci, degli impianti e dei servizi), superficie netta dei singoli ambienti, superficie lorda di tutto il bene, altezze interne ed esterne, indicazione dei confinanti non intesi come dati anagrafici, ma come riferimenti catastali, al fine di poter individuare inequivocabilmente il bene.

5. "Ne dia la rappresentazione grafica". Il rilievo dell'immobile è importante per descrivere lo stesso e relazionare sulle domande poste nel quesito (determinare le superficie da assoggettare al valore di mercato, descrivere un danno subito dall'immobile, determinare l'equo canone, ecc.). E' possibile preliminarmente reperire copia di una planimetria catastale, estratto di mappa o di un estratto del progetto architettonico (di solito già presenti nei fascicoli di parte), da utilizzare come supporti sui quali inserire le misure ed i rilievi eseguiti sul posto in contraddittorio con le parti. Non è pensabile di poter desumere misure, superfici o volumi attraverso la mera misurazione con un righello o con uno scalimetro di una fotocopia che, per errore della macchina che l'ha riprodotta, sicuramente porterebbe ad un errore grossolano nella determinazione del dato richiesto.
6. "... e la rappresentazione fotografica". Il bene va documentato anche mediante accurata documentazione fotografica a colori, che rappresenti il bene dall'esterno e dall'interno, attraverso fotogrammi panoramici e di particolari. Quanto sopra non solamente per descrivere in maniera visiva il bene, ma per accertare le condizioni in cui il bene si trova, e per conservarne la memoria storica nel corso del tempo.
7. "Determini l'attuale valore di mercato". Questa è la chiave della relazione. Il Perito si trova, dopo aver effettuato tutte le ricerche precedenti, ad avere gli strumenti per poter effettuare un corretto giudizio di stima. Attraverso l'applicazione delle metodologie espresse precedentemente, si dovranno effettuare analisi, deduzioni, scelte, che porteranno alla determinazione del valore in cui l'immobile potrà essere compravenduto.
8. "Accerti se gli immobili presentino o meno i requisiti che ne garantiscano la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 47/85 e successive modificazioni". Il C.T.U., dovrà, attraverso ispezioni presso i pubblici uffici, accertare se l'immobile o gli immobili oggetto del quesito siano regolari sotto il profilo catastale, urbanistico e ipotecario.

OPERAZIONI PRELIMINARI

Il "Perito", ancor prima di fissare l'inizio delle operazioni peritali, quindi l'accesso ai luoghi oggetto di causa, dovrà studiare attentamente i fascicoli di parte ritirati in sede di conferimento di incarico ed effettuare ricerche preliminari presso i principali Uffici Pubblici:

- Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità immobiliare (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari R.R.I.I.);
- Agenzia delle Territorio Servizio Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.) e Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.);

- Comune di appartenenza del o degli immobili.

Conservatoria dei Registri Immobiliari

Spesso il Perito è chiamato a verificare la proprietà di un determinato immobile (terreno o fabbricato); questo accade nei casi di C.T.U., dove il Giudice attraverso la formulazione del quesito chiede esplicitamente di verificare le trascrizioni, le iscrizioni e le annotazioni a favore e contro e nel ventennio antecedente alla data di valutazione.

L'ispezione ipotecaria, è effettuata presso l'ufficio provinciale competente per territorio attraverso la consultazione dei registri, delle note e dei titoli depositati presso i servizi di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio, oppure attraverso la consultazione on line del sito dell'agenzia del territorio.

Con le ispezioni è possibile visionare tutte le informazioni riguardanti le tipologie di formalità presenti nella banca dati ipotecaria: **trascrizioni**, **iscrizioni** e **annotazioni**.

Le **Trascrizioni**, sono formalità relative ad atti di trasferimento o costituzione di diritti su beni immobili (compravendite, successioni, donazioni, pignoramenti, sequestri e domande giudiziali). Il soggetto individuato nell'ispezione può comparire come acquirente, pertanto la trascrizione è detta a "favore", oppure può comparire come venditore, pertanto la trascrizione è detta "contro".

Le **Iscrizioni**, sono per lo più relative ad atti di trasferimento o costituzione di diritti reali su beni immobili e consentono la visione di Ipotecche volontarie (es. mutuo) e giudiziali, o altri gravami e vincoli. Anche in questo caso il soggetto ispezionato può comparire come parte a favore nel caso di acquisto o come parte contro nel caso di vendita.

Le **Annotazioni**, consentono la visione di formalità che modificano precedenti trascrizioni o iscrizioni; esempio ne è la cancellazione di ipoteche e pignoramenti, la surroga, ecc.

Si allega di seguito fac simile di nota di trascrizione.

Data : 11/09/2006
Ora : 16:50:59
Ispezione n. [REDACTED]
Stampa n. 2

CONSERVATORIA DEI RR.II. [REDACTED]

Stampa richiesta da : [REDACTED]

NOTA DI TRASCRIZIONE

Presentata su supporto informatico

Presentazione n. [REDACTED] del 2[REDACTED]06
Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED]

Q U A D R O A

Descrizione titolo : ATTO GIUDIZIARIO
Data : 2[REDACTED] Numero Repertorio : 4[REDACTED]5
Pubblico Ufficiale : (2) TRIBUNALE DI [REDACTED]
Sede : [REDACTED]
Codice Fiscale : [REDACTED]

Specie dell'atto : ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Codice atto : 706 - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

Quadro D : Presenza di parti libere relative al QUADRO B - QUADRO C

Richiedente : AVV. [REDACTED]
SAN [REDACTED]

Unita' negoziali : 1
Soggetti a favore : 1
Soggetti contro : 1

Q U A D R O B - I M M O B I L I

UNITA' NEGOZIALE n. 1

.1 Comune di [REDACTED]
Cod. [REDACTED] Catasto U Sez. [REDACTED] Fgl. [REDACTED] Part. 1236 Sub. 2
Nat. A5 [REDACTED] - N.vani - M.cubi -
FRAZIONE POGGIO-VIA DEGLI ORTI Nr. 32 Sc. - Int. - Piano - Edif. - Lotto -

Q U A D R O C - S O G G E T T I

A FAVORE

1.1 [REDACTED]
nato a [REDACTED] (SA) il 11/03/1991
Codice fiscale : [REDACTED]
Regime : -
Quota : 1/1 relativamente all'unita' neg. 1
Diritto : (1) PROPRIETA'

Ispezioni catastali (N.C.T. e N.C.E.U.)

Le ricerche catastali sono riferite a due tipologie di immobili i terreni (**N**uovo **C**atasto **T**erreni) ed i fabbricati **N**uovo **C**atasto **E**dilizio **U**rbano), e hanno lo scopo di:

- accertare e/o verificare la corretta intestazione degli immobili rispetto ai titoli di proprietà, verificare la superficie di terreni, accertare la rendita catastale di un immobile urbano ai fini fiscali per il pagamento ad esempio di ici/imu. Tali ricerche emergono attraverso la consultazione dello strumento della visura catastale. La visura catastale, che non è un documento probatorio della proprietà immobiliare, può essere riferita allo stato attuale (visura normale o ordinaria), oppure può essere riferita nel tempo (visura storica) dalla emergono, nel ventennio precedente, le intestazioni ed i passaggi avvenuti nel corso degli anni sino alla data della richiesta. La visura catastale può essere effettuata per:
 - **soggetto** "questo tipo di visura catastale elenca tutti gli immobili (fabbricati e/o terreni) che risultano presso il catasto intestati al soggetto e può essere riferita al territorio Nazionale oppure ad un singolo Comune di appartenenza;
 - **immobile** "è del tutto simile alla visura catastale di cui al precedente punto, con la differenza che il documento visualizza i dati catastali e gli intestatari catastali solo di un immobile specifico; l'immobile può essere individuato tramite ricerca per indirizzo o ricerca per dati catastali (comune, foglio, mappale, subalterno);

VISURA ORDINARIA

		Data: 04/11/2010 - Ora: 14.24.29 Fine Visura n.: T259164 Pag: 1										
Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2010												
Dati della richiesta		Fabbricati siti nel comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA										
Soggetto individuato		nato a ROMA il 21/11/19 C.F.:										
1. Unità Immobiliari site nel Comune di ROMA(Codice H501) - Catasto dei Fabbricati												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		466		1	4		A/2	3	5 vani	Euro 1.213,67 L. 2.350.000	VIA CARLO n. SC piano: T interno: 1; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1970 n. in atti dal 01/03/1989	
		466										
Intestazione degli immobili indicati al n. 1												
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
1	nato a ROMA il 21/11/19							(1) Proprietà per 1/1				
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/07/2003 Voltura n. .					1/2003 in atti dal 13/01/2004 (protocollo n. .		) Repertorio n. :		Rogante: SPAGNOLETTO Sede:	
		ROMA COMPRAVENDITA										
Rilasciata da: Servizio Telematico												
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria												

VISURA STORICA



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2011

Data: 31/10/2011 - Ora: 11.10.29

Fine

Visura n.: T96579 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TORINO (Codice: L219)
Catasto Fabbricati	Provincia di TORINO
	Foglio: ■ Particella: ■ Sub.: ■ Estremi Catastali

INTESTATO

Codice Fiscale

1	■ nato a ■ il ■	Dati dell'intestatario	■	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	-----------------	-------------------------------	---	------------------------------

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urbana	■	■	■	1		A/3	2	4,5 vani		Euro 569,39 L. 1.102.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA ■ n. 11 piano: T;												
Notifica: - Partita: 41952 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urbana	■	■	■	1		A/3	2	4,5 vani		L. 2.025	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA ■ n. 11 piano: T;												
Notifica: - Partita: 41952 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	■ nato a ■ il ■	■	■	■	■	■	(1) Proprieta' per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA				Impianto meccanografico del 30/06/1987				



Dati relativi all'immobile da verificare

Rilasciata da: Servizio Telematico
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

- Individuare, per il catasto terreni, la suddivisione del territorio in particelle in una determinata area (centrata su una data particella) e verificarne la superficie espressa in aree e centiaree. La mappa catastale, di solito è in scala 1:1000 e 1:2000, non è da confondersi con la planimetria catastale di un immobile, infatti la prima è riferita al catasto terreni, mentre la seconda al catasto urbano. Nella mappa catastale si possono notare le forme e i confini dei terreni ma anche la disposizione e la numerazione dei fabbricati (e relativa particella) che sussistono sui terreni

MAPPA CATASTALE



- verificare la rappresentazione grafica di una unità immobiliare urbana registrata presso il catasto attraverso la planimetria catastale. Quest'ultima è il disegno tecnico, di solito rappresentato in scala 1:200 o 1:500 (quest'ultimo riferito a immobili di vaste dimensioni), da cui è possibile desumere, in conformità alle regole catastali, contorni, suddivisioni e destinazione d'uso.

PLANIMETRIA CATASTALE

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Imperia	Planimetria di u.i.u. in Comune di Imperia Via Sant'agata civ. 28	
	Identificati catastali: Sezione: PM Foglio: 2 Particella: 1202 Subalterno: 22	Compilata da: Guglielmi Alessandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Imperia N. 1220

Scheda n. 2 Scala 1:200

Pianta Piano Quarto
 Abitazione
 H = 3,00 ml.

N

Ricerche Urbanistiche (COMUNE)

Le ricerche da effettuarsi presso il Comune di appartenenza degli immobili sono diverse a seconda se trattasi di terreni o di fabbricati.

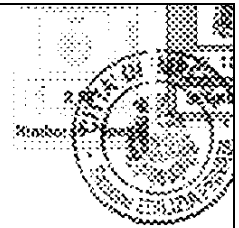
Per quanto riguarda i **terreni** (anche se in alcuni casi può interessare un fabbricato quando si trattano immobili adiacenti), il Certificato di Destinazione Urbanistica (spesso chiamato semplicemente C.D.U.) consiste in un documento rilasciato dalla pubblica amministrazione (tipicamente gli Uffici Tecnici Comunali) che contiene le indicazioni urbanistiche che riguardano gli immobili, più precisamente il fabbricato od il terreno interessato dal certificato. Le indicazioni urbanistiche riportate in esso vengono estrapolate dal Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) oppure dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.). Più precisamente il certificato indica i dati del fabbricato o del terreno (Foglio e Mappale), la destinazione urbanistica (es. se in zona residenziale o agricola), parametri urbanistici come l'indice di fabbricabilità (se possibile edificare), l'indice del dissesto idrogeologico dei versanti e l'indice di inondabilità. Rappresenta quindi una sorta di "Libretto di istruzioni" contenente tutte le informazioni necessarie per identificare l'immobile.

Per quanto riguarda i **fabbricati**, la conformità urbanistica è un aspetto che non può essere in nessun modo sottovalutato per i notevoli riflessi economici che ne derivano. Ne deriva infatti, la commerciabilità o meno di un bene. Ciascun fabbricato, per poter essere costruito, necessita di un apposito provvedimento comunale che ne autorizzi l'edificazione: è la licenza edilizia o la concessione edilizia prima, il permesso di costruire oggi. Per ottenere detto provvedimento, il progettista ha dovuto depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune ove è ubicato il fabbricato, il progetto così detto "progetto esecutivo". Durante tutta l'attività edificatoria, l'impresa esecutrice dei lavori dovrà seguire in ogni particolare il progetto approvato e allegato al titolo autorizzativo (concessione edilizia, licenza edilizia, permessi di costruire), salvo eventuali varianti approvate a loro volta dal Comune e comunque sempre autorizzate. Una volta ultimata la costruzione, essa andrà denunciata al Catasto, presso il quale verranno depositate le planimetrie, una per ciascuna unità immobiliare (appartamento, garage, cantine, etc).

Tuttavia, potranno sorgere problemi solo nel caso che la situazione rappresentata dalla planimetria allegata al progetto sia sostanzialmente difforme dallo stato di fatto (per es.: ci sia un balcone ora verandato oppure ci sia una stanza in più, un soppalco o sia sostanzialmente diversa la distribuzione degli spazi interni, etc). Tali difformità potrebbero essere state realizzate sulla base di una nuova concessione o autorizzazione, oppure potrebbero essere state realizzate in assenza di un "permesso" e poi condonati (vi è stato un condono nel 1985, un altro nel 1994 e uno nel 2004). Oppure, ancora, effettuati senza alcun provvedimento e mai

condonati così detti "lavori abusivi".

A seconda della gravità dell'abuso potremmo trovarci di fronte ad un bene addirittura non commerciale (cioè non vendibile!), oppure, nei casi meno gravi, ad un bene che, per essere regolare deve essere oggetto di un apposito provvedimento rilasciato dal Comune, e il più delle volte attraverso il pagamento di oneri anche di forte entità.



CITTÀ DI IMPERIA

SETTORE VI - URBANISTICA UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE SETTORE 6°

- * Vista la richiesta inoltrata il 5-01/2010 dal ~~XXXXXXXXXX~~ residente a ~~XXXXXXXXXX~~ in Via ~~XXXXXXXXXX~~;
- * Vista il P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 46 del 24.02.1999, così come modificato nelle N.T.A. allegate allo stesso, con D.P.G.R. n. 11 del 24.01.2003;
- * Sentito l'Ufficio competente;

CERTIFICA

Che i mappali n. ~~100~~ - ~~101~~ - ~~102~~ del Foglio 1 della sezione censuaria di CASTELVECCHIO ricadono in zona agricola tradizionale ES.

Art. 45 - Interventi edilizi in zone agricole: norme generali

Nuove costruzioni

Salvo le specifiche prescrizioni di cui agli articoli successivi, l'edificazione nelle zone agricole deve rispondere alle seguenti norme generali:

- 1) Le nuove edificazioni residenziali devono essere integrate con la struttura territoriale insediativa così come storicamente conformata e conformarsi all'andamento orografico, ai caratteri tipologici e morfologici riconoscibili nel contesto architettonico e ambientale locale.
- 2) I nuovi volumi, siano essi nuovi edifici o volumi risultanti da ampliamenti dell'esistente, dovranno essere articolati in parti tali da seguire possibilmente l'andamento del terreno, senza sensibili modifiche alle quote preesistenti; le altezze dei vari corpi di fabbrica dovranno seguire ed interpretare i profili naturali.
- 3) Il rapporto di copertura massimo consentito per gli edifici è di 1/20 della superficie del fondo interessato dall'edificazione; eventuali attrezzature del terreno scoperto che ne alterino la permeabilità dovranno prevedere una adeguata regimazione delle acque bianche.
- 4) La superficie dell'interrato sottostante un edificio non può eccedere del 40% l'ingombro dell'edificio stesso fuori terra, considerato nella sua estensione massima ammissibile in rapporto all'indice di cubatura, comprensiva della superficie di portici e logge.
- 5) La larghezza interna netta delle intercapedini dei vani interrati o parzialmente interrati non deve essere superiore a cm. 80. In caso di superamento di tale limite, le stesse saranno computate per l'eccedenza nel calcolo del rapporto di copertura o dell'indice di cubatura.
- 6) Gli spazi esterni di pertinenza degli edifici e dell'azienda non dovranno essere resi impermeabili con pavimentazione di tipo continuo e si dovrà aver cura di garantire la massima permeabilità dei suoli.

7) Nel caso di edifici con copertura a falde, l'inclinazione delle stesse non deve essere superiore ai 25 gradi.

8) I tracciati viari riportati nelle tavole di P.R.G. sono vincolanti a tutti gli effetti (nei limiti di spostamento entro le fasce di rispetto stradale) e, pertanto, restano ferme tutte le distanze delle costruzioni dai cigli stradali così come prescritto dalle presenti norme.

9) Ogni entità realizzata sia singola che multipla deve essere raggiungibile con strada, deve essere servita da acquedotto, deve essere collegata con la rete di distribuzione dell'energia elettrica e garantire lo smaltimento delle acque nere tramite sistema di depurazione atto a soddisfare i requisiti stabiliti dalla Legge n. 319 del 10/5/1976 e successive modificazioni e/o integrazioni.

Interventi sull'esistente

In tutte le zone agricole sono consentiti su tutti gli edifici esistenti al momento dell'adozione della presente Variante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con diretto titolo abilitativo.

* Sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici (assentibili una sola volta), contenuti al massimo entro il 20% del volume esistente con un massimo di 60 mc, per miglioramenti igienici e tecnologici e funzionali, per ogni unità edilizia con attribuzione proporzionale alle singole unità immobiliari, oltre agli ampliamenti che utilizzano l'indice di cubatura.

* E' altresì ammessa, a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, la ristrutturazione, la traslazione all'interno del fondo rustico della cubatura esistente e l'eventuale accorpamento dei volumi esistenti, al fine di ricomporre l'edificio in modo coerente con il contesto ambientale circostante, nel rispetto delle seguenti norme sulle distanze e sulle altezze: altezza massima ml. 5,30 (in caso di accorpamento è consentito raggiungere l'altezza massima del fabbricato esistente); distanza dai confini ml. 6,00, distanza dai fabbricati ml. 12,00; distanza dalle strade pubbliche ml. 5,00.

* Per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto delle strade pubbliche, l'ampliamento può essere concesso solo se la costruzione concessa non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto. Nel caso di interventi di ristrutturazione che comportino la demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente, se lo stesso sopravanza il limite minimo di ml. 3,00 dal ciglio della strada sono consentiti interventi di ristrutturazione e/o ampliamento solo a condizione che vengano eliminati gli elementi costitutivi dell'edificio medesimo posti a distanza inferiore a ml. 3,00. La volumetria relativa a questa demolizione può essere recuperata in contiguità ed allineamento con la porzione di fabbricato di cui si prevede il mantenimento.

* Le caratteristiche dei materiali utilizzati per i rivestimenti degli edifici devono riferirsi a quelle del repertorio della tradizione locale, e per esempio: intonaci a base di calce finiti in arenino, tinteggiature con pittura a base naturale, coperture in tegole alla marsigliese in laterizio rosso, persiane di tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato, infissi a telaio e contro telaio in legno, PVC o alluminio verniciato, portoni in legno verniciato, lustrature degli spazi scoperti in pietra a lastre o ciottoli, terra naturale o mattonata; recinzioni con paletti in legno e metallo verniciato ovvero con base in pietra e muratura intonacata.

* In ogni caso occorre privilegiare i materiali di copertura tradizionali, rivestimento o intonaco, zoccolatura e simili che, nella costruzione sulla quale si interviene, contribuiscono a caratterizzarla; prestare particolare cura al disegno dei principali elementi architettonici; non lasciare a vista sostegni verticali con dimensioni tali da turbare le caratteristiche architettoniche dell'edificio tradizionale; attribuire alle recinzioni carattere simbolico oppure allestirle con strutture leggere, occultabili mediante siepi.

Art. 47 - Zone agricole "ES" per agricoltura tradizionale

Attuazione: piano aziendale

* La zona agricola "ES" si attua a mezzo di Piano Aziendale ai sensi dell'art. 50 delle presenti norme, esteso alla integrale pertinenza di almeno una Azienda Agricola, così come definita nell'art. 43.

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi definiti nell'art.45, nonché tutte le destinazioni d'uso contenute nell'art.44.

* Gli indici di fabbricabilità per la residenza sono così definiti:

mq 0,03 / 1 mq

Per aziende agricole del gruppo 1, del gruppo 2 o miste dell'art.43 con superficie coltivata minima di mq 5.000 dei quali almeno mq 2.000 contigui.

* Le abitazioni residenziali non potranno avere un ingombro planimetrico superiore a mq. 130, né potranno avere più di due piani fuori terra, con un'altezza massima di ml 6,00. Non sono ammessi sottotetti praticabili né mansardati.

Interventi assentibili con titolo abilitativo semplice

* In assenza di Piano Aziendale e per terreni coltivati di estensione minore dei minimi sopraindicati sono ammessi rustici interrati con superficie lorda massima, di:

- mq. 25 per terreni coltivati di superficie compresa tra mq. 500 e mq. 2.500;
- rapporto di copertura di 1/100 per terreni coltivati di superficie compresa tra mq. 2.501 e mq. 5.000;
- le superfici suddette si intendono al netto dell'intercapedine di cm. 80 (massimo);
- i suddetti annessi rustici devono avere altezza massima di ml. 2,50 e un'unica apertura.
- Possono essere asserviti lotti anche non contigui ma che risultino compresi nella zona agricola EI e ES all'interno di un raggio massimo di 1.000 ml. dal lotto su cui si intende costruire.

* E' consentito un incremento planimetrico (accorpamento) del 15% del volume ottenibile con l'indice qualora vengano realizzate, per più fondi ed in forma organica e contigua e quindi in aderenza, due o più unità.

* In tal caso è consentita la realizzazione della costruzione sul confine del lotto interessato, quando è formalizzato l'accordo fra le parti e sia definita l'area asservita.

* In caso contrario la costruzione deve realizzarsi ad una distanza non inferiore a ml. 6,00 dai confini e ml. 12,00 dalle altre costruzioni.

Indice trasferibile

- Nel caso di trasferimento dell'indice di fabbricabilità a favore di altre zone di piano, deve essere sottoscritta la convenzione di cui all'art. 6 delle presenti norme.

- * Resta inteso che l'indice eventualmente trasferito non è aggiuntivo rispetto all'indice indicato nelle norme di ciascuna zona omogenea.

Parametri

* Nelle zone ES i parametri da rispettare sono i seguenti:

Tipi di intervento ammessi	T.A.S.	MS, RR, RS, RL, DR, RI, RE
	Piano aziendale	NC
Azienda agricola minima	mq	5.000
Indice territoriale	mc/mq	0,03
Altezza massima (H max)	ml	6,00
Rapp. di copertura massimo (Rc max)	mq/mq	1/20
Distanza minima dai confini	ml	6,00*
Distanza minima dai fabbricati	ml	12,00
Distanza minima dalle strade pubbliche	ml	5,00

* E' consentita una distanza dai confini di ml. 1,50 se sussiste assenso del confinante e quando sia rispettata comunque la distanza di ml 12,00 tra fabbricati.

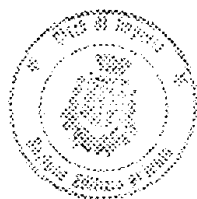
Che nei suddetti mappali:

non esiste

il vincolo previsto dagli ultimi due commi dell'art.9 della legge 1.3.75 n.° 47, come aggiunti con D.L. 30.9.93 n.° 332, convertito in legge 29.10.93 n.° 428 così come modificato dall'art. 10 della legge n.° 353 del 21.11.2000.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art.30 del D.P.R. n.° 380 del 6/6/01.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 6°



ML/ml

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Inizio delle Operazioni Peritali

Accettato l'incarico conferito, reperita la documentazione dalle parti o i fascicoli, espletate tutte le ricerche presso gli uffici pubblici, sentiti i Tecnici di Parte (qualora presenti come nel caso di Consulenze di Ufficio o contraddittori stragiudiziari), il Perito fissa la data, l'orario ed il luogo per l'inizio delle operazioni peritali.

In via preliminare, il primo incontro è di solito fissato presso lo Studio del Perito o Consulente allo scopo di conoscere i Consulenti di Parte ed esaminare tutta la documentazione contenuta nei fascicoli e reperita presso i pubblici uffici, in riferimento ovviamente al quesito posto dal Giudice o dal quesito posto dalle parti.

Successivamente i Consulenti si recano sul posto e, letto il quesito oggetto della materia del contendere, effettuano i "rilievi" del caso.

Le operazioni peritali, vanno sempre effettuate in contraddittorio con i consulenti di parte, che devono essere sempre regolarmente convocati ed informati.

Rilievo Fotografico

I "rilievi" di cui si compone un elaborato peritale risultano i seguenti:

- Documentazione fotografica a colori che rappresenti in maniera dettagliata lo stato dei luoghi con particolare riferimento al o ai quesiti posti. I Fotogrammi sono molto importanti in una elaborato tecnico poiché oltre a "fotografare" una determinata situazione (data certa giorno, mese ed anno), danno l'immediata acquisizione del dato che il tecnico descrive a parole. La documentazione fotografica a colori di solito si compone di numerosi fotogrammi (almeno uno o due per ogni parte del quesito che si deve rappresentare), partendo dal generale (inquadramento paesistico della zona o dei luoghi), sino a ridurre al particolare. Ad esempio se occorre descrivere una parte di un immobile è opportuno indicare un fotogramma panoramico che inquadri l'immobile nel contesto paesistico architettonico circostante in cui esso si trova, per "stringere il campo" fotografico sino ad inquadrare il fabbricato nel complesso e la porzione interessata.

FOTOGRAMMA 1 – PANORAMICA



FOTOGRAMMA 2 - DETTAGLIO DEL/DEI FABBRICATI



TOTOGRAMMA 3 - -PARTICOLARE FABBRICATO

FORGRAMMA 4 - OGGETTO DEL CONTENDERE

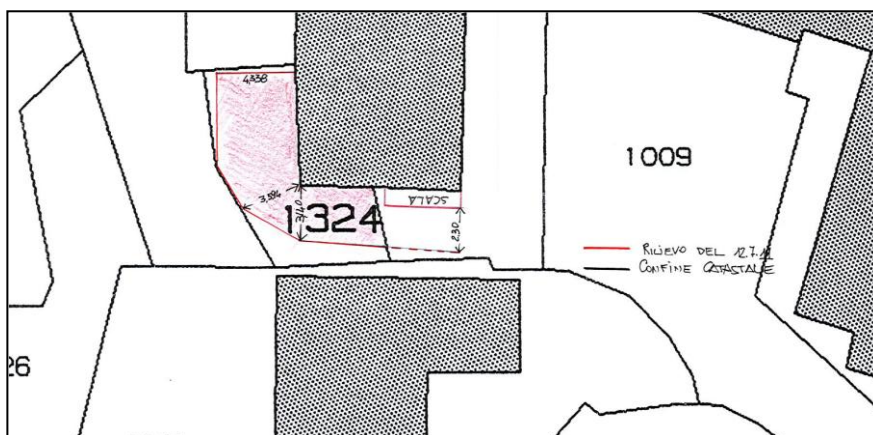


Rilievo Strumentale

Solitamente l'elaborato peritale necessita di una rappresentazione grafica dell'immobile oggetto del contraddittorio. E' il Giudice che espressamente nell'ordinanza di affidamento di incarico e stesura del quesito chiede al consulente di eseguire la rappresentazione grafica *"..... e ne dia la rappresentazione grafica e fotografica"*. Per la redazione degli elaboratici quindi si dovranno effettuare misurazioni differenti a seconda se si tratti di un terreno o di un fabbricato.

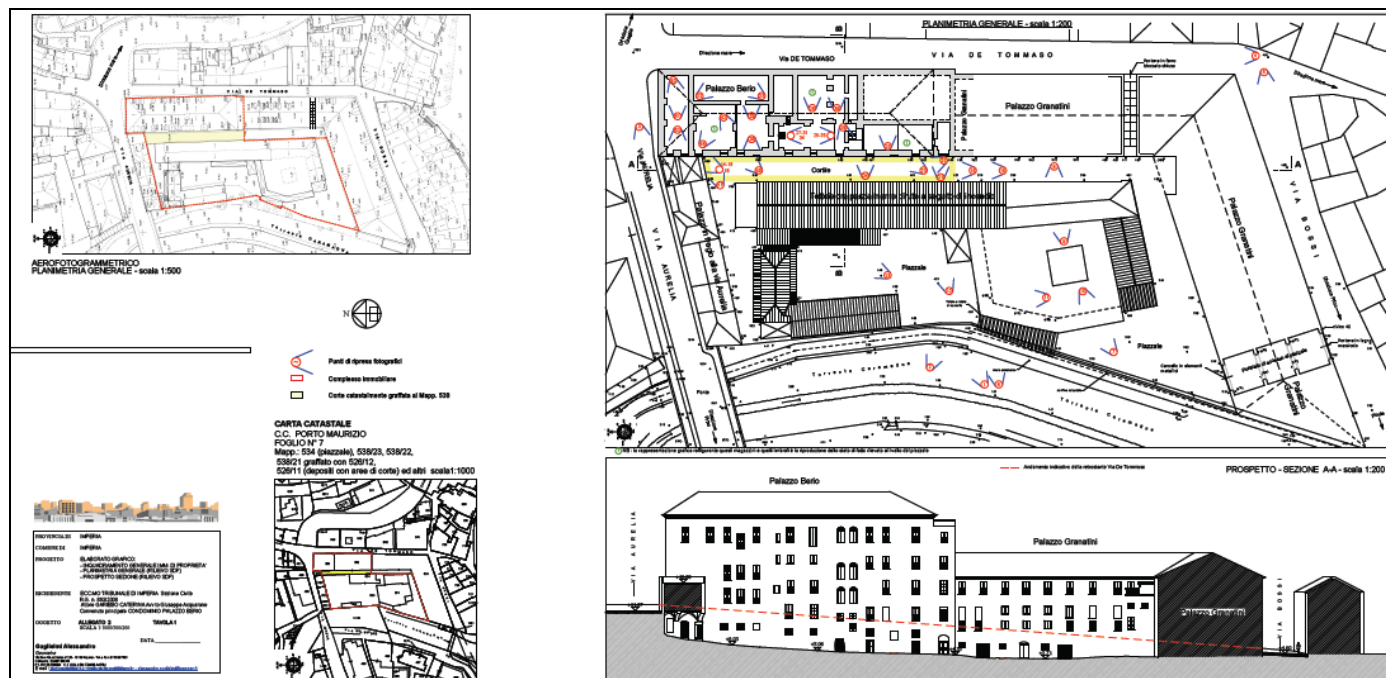
La misurazione di terreni di solito viene effettuata dal Tecnico per la verifica di confini (riconfinamenti), per l'identificazione e l'esatta posizione di manufatti, fabbricati, strade interpoderali, ecc, ecc. Essa viene eseguita attraverso l'utilizzo di

strumentazione elettro ottica come tacheometri/teodoliti, che attraverso la misurazione di angoli e distanze, "restituiscono" una mappatura di punti che, sovrapposti alla mappa catastale determinano l'esatta posizione di linee dividenti, di fabbricati e di tutto ciò viene misurato. Dalla sovrapposizione con la mappa catastale possono emergere differenze che verranno successivamente inserite nell'elaborato peritale.

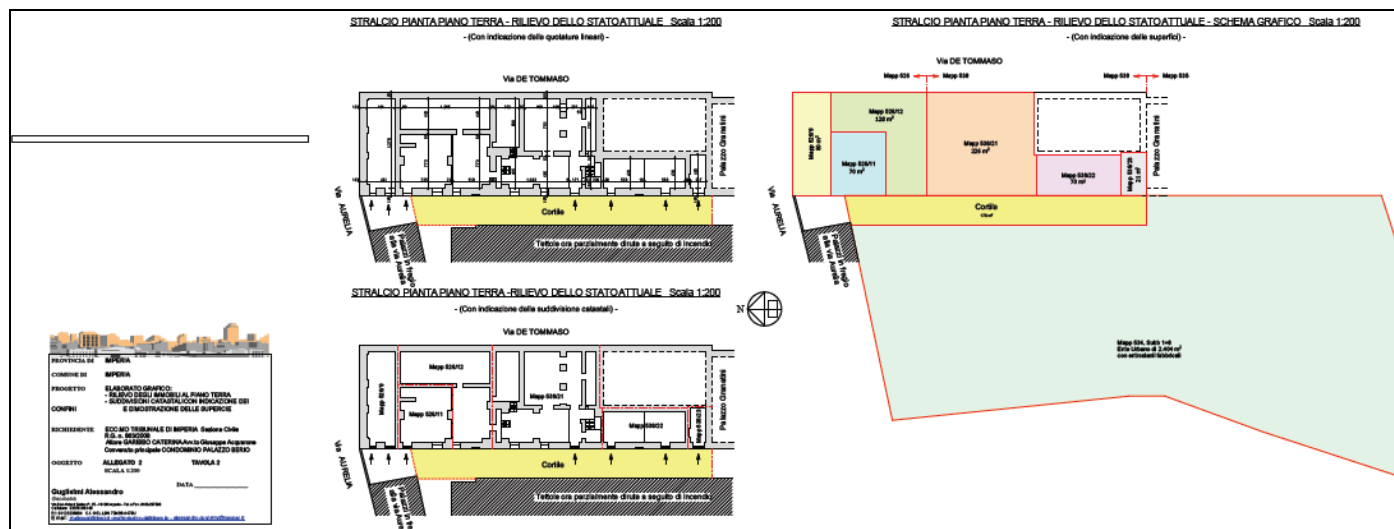


La misurazione dei fabbricati, di solito per la rappresentazione di unità immobiliari ai fini del calcolo del valore immobiliare o per la rappresentazione dello stato dei luoghi, viene eseguita attraverso l'ausilio di strumenti quali il distanziometro elettronico, la rotella metrica ed il metro rigido. La rappresentazione grafica può essere piano (in pianta) ed altimetrica (in altezza come sezione e prospetti). Gli elaborati grafici per la rappresentazione di unità immobiliari, fabbricati o complessi residenziali devono essere altresì quotati ovvero devono contenere l'indicazione delle misure sia interne che esterne e devono essere dotate del Nord e della scala di rappresentazione. L'elaborato permette quindi non solo l'esatta rappresentazione dello stato dei luoghi, ma la determinazione della sua consistenza (calcolo della superficie netta interna, di quella lorda e del volume), ai fini ad esempio della determinazione della superficie commerciale nel caso di esecuzioni immobiliari o divisioni ereditarie.

ESEMPIO RAPPRESENTAZIONE PLANO-ALTIMETRICA



ESEMPIO RAPPRESNTAZIONE PLANIMETRICA



REDAZIONE ELABORATO PERITALE

Eseguite tutte le operazioni precedentemente espone, il C.T.U. è nelle condizioni di poter redigere la "Bozza" dell'elaborato Peritale, che entro i termini assegnati dall'Ill.mo Sig. Giudice, dovrà essere trasmesso alle parti per le eventuali e necessarie osservazioni. La Bozza, corredata dalle Osservazioni delle Parti e dalle Controdeduzioni effettuate dal

C.T.U., diventerà l'elaborato Peritale definitivo da inoltrare al Tribunale, prima mediante il deposito cartaceo di tutti i documenti, oggi attraverso il deposito telematico con l'introduzione del "Processo Civile".

La C.T.U. deve essere un documento organizzato, di semplice lettura per il Giudice, e deve contenere tutte le indicazioni riferite al Processo e più precisamente: Numero di Registro Generale e Particolare, estremi delle parti (nome , cognome dell'attore, del convenuto e dei loro rappresentanti legali), nome e cognome del Giudice Istruttore, dati del Tecnico Redattore.

CAUSA CIVILE R.G.123/2013 – R.S. 456/2013 - Attore - BIANCHI Rossi – NERO Bianchi – VERDE Rossi – Avv.ti MARIO Rossi e ROSSI Mario - Convenuto - PINCO Pallino Avv.to PANCO Pillo GIUDICE ISTRUTTORE: Dott. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO
--

L'elaborato dovrà contenere:

1. Parte Introduttiva dove inserire i dati del Consulente e il riepilogo dello svolgimento di tutto l'iter dell'incarico, dal giuramento al deposito dell'elaborato peritale.

Il sottoscritto Geometra Guglielmi Alessandro libero professionista, con Studio Tecnico in Imperia Via Don Abbo il Santo civico 25, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Imperia al n°. 1220 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Imperia, veniva nominato dall'Ill.mo Sig. Giudice Istruttore Consulente Tecnico di Ufficio, nella causa civile xxxxxxxxxxxxxxxx + Altri – Attore, contro zzzzzzzzzzzzzzzzzzz Jenny – Convenuto.

L'incarico si è articolato con il seguente sviluppo:

- *Udienza di nomina CTU del;*
- *Data di inizio delle operazioni peritali ore 15.00;*
- *Svolgimento delle indagini peritali dal al, dal e seguenti sino alla consegna della Bozza dell'Elaborato Peritale ai C.T.P. ed al Deposito dell'Elaborato definitivo;*
- *Prima data di deposito;*
- *Richiesta di nomina nuovo C.T. parte resistente a seguito delle dimissioni del Geom. e proroga termine di deposito;*
- *Proroga data di deposito dell'Elaborato Peritale al;*

- *Data trasmissione bozza elaborato peritale ai C.T.P. entro il;*
- *Data consegna eventuali osservazione dai C.T.P. entro il;*
- *Rinvio Udiienza al*

2. Indicazione del Quesito posto dall'Ill.mo Sig. Giudice.

Nell'udienza del giorno lo scrivente C.T.U. prestava giuramento di rito nanti l'Ill.mo Sig. Giudice Dott., dove gli veniva posto il seguente quesito: *"dica il CTU, letti gli atti di causa, ispezionati i luoghi, effettuate presso enti pubblici o privati le ricerche necessarie ai fini della risposta al quesito, se sussistano le incompletezze di costruzione lamentate da parte ricorrente sugli immobili de quo e loro pertinenze, con riferimento alle caratteristiche degli stessi risultanti dagli atti di acquisto e gli altri documenti presentati in atti.*

In caso positivo determini le opere necessarie per il completamento ed i relativi costi.

Verifichi l'attuale appartenenza dell'immobile (controllando la serie continua di trascrizioni (art. 2650 c.c.), ed indicando i trapassi attraverso i quali il bene è pervenuto alle parti) e indichi le trascrizioni ed iscrizioni su detto bene; acquisisca i certificati delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie;

Accerti la regolarità del censimento catastale di quanto sopra, provvedendo in caso negativo ai necessari incombenzi per l'accatastamento, acquisisca il certificato storico catastale e le mappe censuarie dei beni;

Riferisca anche in merito alla regolarità sanitaria dei beni e alla regolarità degli impianti esistenti; rilevi se i beni presentino o meno i requisiti che ne garantiscono la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni; proceda alla stima, in base ai valori attuali, dell'immobile".

3. Indicazione dei termini assegnati dal Giudice per il deposito dell'Elaborato Peritale, della Bozza e delle Osservazioni.

Accettato l'incarico venivano concessi 90 giorni per il deposito della relazione d'Ufficio, assegnando:

- *termine al C.T.U. sino a 30 giorni prima dell'udienza di discussione per trasmettere ai C.T.P. delle parti la propria relazione;*
- *termine ai C.T.P. sino a 20 giorni prima dell'udienza di discussione per trasmettere al C.T.U. le proprie osservazioni critiche;*
- *termine al C.T.U. sino a 10 giorni prima dell'udienza di discussione per depositare in Cancelleria la propria relazione, le osservazioni critiche delle parti e la sua sintetica valutazione delle stesse.*

Contestualmente alla nomina, reperivo presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Imperia i fascicoli di parte contenenti la documentazione necessaria e indispensabile per far conoscere all'Ill.mo Sig. Giudice la verità.

4. Indicazioni riferite alla nomina dei Consulenti Tecnici di Parte da nominare o nominati durante l'udienza di giuramento del C.T.U.

Nell'udienza di nomina del C.T.U. del, l'Avv.to di parte attrice nominava quale C.T. di parte il Geom. con Studio in Via n°. (tel e fax 000/123456 – 678923), mentre l'Avv.to di parte convenuta, nominava il Geom. xxxxxxxxxxxxxx con Studio in xxxxxxxxxxxx Viale xxxxxxxxxxxx, xxxxx (tel 0123/123456789).

5. Relazione in merito alle ispezioni preliminare presso i pubblici uffici: catasto, comune e conservatoria dei registri immobiliari.

Letti gli atti e le memorie contenuti nei fascicoli di parte ho effettuato mirate ricerche presso:

- l'Agenzia del Territorio di Imperia Sezione Nuovo Catasto Terreni e Nuovo Catasto Edilizio Urbano per l'individuazione dei beni immobili, oggetto della materia del contendere;

- l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Diano Castello per il reperimento dei titoli urbanistici, ai fini della determinazione della legittimità urbanistica degli beni immobili;

- L'ufficio della Conservatoria dei Registri Immobiliari per la verifica della proprietà riferita al ventennio precedente alla data di acquisto dell'immobile oggetto della materia del contendere.

ISPEZIONI CATASTALI

Letti gli atti ed esperite tutte le indagini necessarie, i beni appartenenti alle parti in causa risultano essere due unità immobiliari urbane e più precisamente:

- Foglio numero 6 del Comune Censuario di xxxxxxxxxxxxxx mappale 1007 subalterno 6 (alloggio), Foglio numero 6 mappale 1008 subalterno 2 (posto auto): immobili di proprietà Rossi Mario e MARIO Rossi (nuda proprietà per ½ ciascuno) e FELICE Felici (usufrutto per ½ ciascuno);*
- Foglio numero 6 del Comune Censuario di xxxxxxxxxxxxxx mappale 10 subalterno 3 (alloggio), Foglio numero 6 mappale 10 subalterno 3 (posto auto): immobili di proprietà xxxxxxxx e xxxxxxxx (proprietà per ½ ciascuno).*

ACCERTAMENTI URBANISTICI

Il fabbricato all'interno del quale sono comprese le unità immobiliari oggetto della presente Relazione è situato nel Comune di xxxxxxxxxxxxxx, Regione xxxxxxxxxxxx e ricade in zona di vincolo ambientale; qui di seguito si elencano in ordine cronologico i Titoli Edilizi rilasciati dal Comune di Montecatini e riferiti all'immobile de quo:

- 1. Concessione Edilizia numero xx/98 rilasciata in data xx marzo 1900 con la quale veniva autorizzata la realizzazione di un fabbricato agricolo e abitativo costituito: al piano interrato da deposito macchine ed*

attrezzi (con accesso ubicato nel prospetto SUD), al piano terra da porzione abitativa e magazzino agricolo, al piano sottotetto da locale di sgombero (Si rimanda all'Allegato 1);

2. *Concessione Edilizia in variante numero xx/01 rilasciata in data 22 marzo 1900 avente ad oggetto spostamento dell'ingresso del piano interrato sul prospetto EST del fabbricato anziché sul prospetto SUD (Si rimanda all..'Allegato 2);*

3.

6. Indicazione dello svolgimento delle operazioni peritali.

Come fissato in sede di udienza di nomina del xxxxxxxxxxxxxxxx, il giorno xxxxxxxxxxxx alle ore 15.00, presso lo Studio Tecnico del C.T.U. in Imperia Via Don Abbo il Santo 25, alla presenza dei Procuratori legali delle parti (convocate appositamente dallo scrivente per il tentativo di conciliazione tra le parti si rimanda all'Allegato 10), della parte xxxxxxxx, xxxxxxxx e dei Consulenti Tecnici di Parte, si dava avvio allo svolgimento delle operazioni peritali. Previa lettura del quesito stabilito dall'Ill.mo Sig. Giudice, lo scrivente esperiva tentativo di conciliazione tra le parti al fine di definire le opere e le lavorazioni ancora da eseguirsi sull'immobile oggetto di causa ed i tempi per la realizzazione delle opere stesse.

Dopo ampia discussione il tentativo di conciliazione non ha esito positivo, pertanto viene fissato per il giorno 17 gennaio 1900 alle ore 15.00 sempre presso lo Studio del C.T.U., il secondo incontro per dar corso al proseguo delle operazioni peritali. (Dell'incontro si redige verbale che viene allegato alla presente quale Allegato 11).

Le operazioni peritali fissate per il giorno 17 gennaio 1950, in accordo con i Tecnici di Parte vengono spostate al giorno 24 gennaio 1950, poiché le copiose precipitazioni piovose avvenute nella seconda decade di gennaio danno luogo ad una frana in xxxxxxxxxxxx che non permettono al Geom. Rossi di raggiungere Imperia. (Si rimanda all'Allegato 12).

Successivamente ed in data 23 gennaio 1950, (giorno prima delle operazioni peritali), lo scrivente C.T.U. riceveva da parte del Geom. Pinco Pallo (C.T.P. di parte resistente xxxxxxxxxxxxxxxx), comunicazione di dimissioni incarico di Consulente di Parte per motivi personali. (Si rimanda alla comunicazione ricevuta a mezzo fax Allegato 13).

A seguito delle dimissioni sopra citate lo scrivente depositava presso la Cancelleria del Tribunale di Imperia in data 27 gennaio 1950 richiesta di accoglimento di nuova nomina di Consulente di Parte e contestuale proroga di deposito dell'Elaborato Peritale. (Si rimanda all'Allegato 14).

In data 27 e 30 gennaio 1950 l'Ill.mo Sig. Giudice autorizzava rispettivamente la nomina tempestiva del nuovo C.T.P. e aumentava a 120 giorni dall'inizio delle operazioni peritali il deposito dell'Accertamento Tecnico Preventivo. (Si rimanda all'Allegato 15).

In data 28 gennaio 1950 veniva nominato nella persona dell'Ing. Rossi Mario con Studio in Francavilla Via Don Abbo 10, il nuovo Consulente Tecnico di Parte xxxxxxxxxxxxxxxx. (Si rimanda all'Allegato 16).

A seguito di accordi telefonici con i Tecnici di Parte, veniva fissato per il giorno 07 febbraio 1950 alle ore 15.00 presso lo Studio Tecnico del C.T.U. nuovo incontro per il proseguo delle operazioni peritali;

convocazione avvenuta a mezzo fax trasmesso in data 03 febbraio 2014. (Si rimanda Allegato 17).

Il giorno 17 gennaio 2014 alle ore 15.00 presso lo Studio Tecnico del C.T.U., alla presenza dei Tecnici di Parte si dava avvio alle operazioni peritali mediante lo svolgimento delle seguenti operazioni:

- *Lettura del quesito stabilito dall'Ill.mo Sig. Giudice;*
- *Consegna alle parti di Bozza redatta dal C.T.U. contenente tutte le lavorazioni da eseguirsi sul fabbricato oggetto di Relazione di cui agli atti di causa, riferite alla "verifica delle eventuali incompletezze di costruzione lamentate da parte ricorrente". Tale bozza condivisa con i Tecnici di parte, costituirà elemento oggettivo su cui constatare e verificare le lavorazioni previste negli Atti e da eseguirsi da parte convenuta xxxxxxxxxxxx;*
- *Verifica delle Concessioni Edilizie e Permessi di Costruire riferiti al fabbricato in oggetto consegnati da parte del Geom. xxxxxxxxxxxx. (Tali documenti verranno successivamente verificati ed integrati dal C.T.U. mediante accesso agli atti presso il Comune di francavilla).*

Viene fissato per il giorno 21 febbraio 1950 alle ore 15.00 in Regione xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, sopraluogo per la verifica dello stato attuale. (Si rimanda al Verbale del 07 febbraio 1950 Allegato 18).

Il giorno 21 febbraio 1950 alle ore 15.00 in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx lo scrivente C.T.U. alla presenza di Tecnici di parte dava avvio alle operazioni peritali.

I Tecnici, facendo riferimento alle lavorazioni da eseguirsi sul fabbricato in questione elencate nel prospetto "Bozza" redatto dal C.T.U. e consegnato alle parti in data 07 febbraio 1950, effettuano sopraluogo e verifica dello stato attuale accertando le lavorazioni eseguite e da eseguirsi.

Durante il sopraluogo il Geom. xxxxxxxxx manifesta dubbi sull'esistenza di diritto di passaggio a favore del fabbricato oggetto di Perizia sulla strada privata carraia posta a SUD (strada attraverso la quale, oggi, si accede al fabbricato).

L'Ing. cccccccccc a tal proposito comunica di essere a conoscenza, (ma da verificare), dell'esistenza di una strada consortile realizzata nei primi degli anni '80 a servizio dei fabbricati presenti nella zona.

Il C.T.U. comunica ai Tecnici di Parte che effettuerà rilievo strumentale dell'area interessata per la redazione di Elaborato Grafico ai fini della rappresentazione e della quantificazione delle opere da realizzarsi. (Si redige Verbale delle operazioni peritali Allegato 19).

Il giorno 04 marzo 1950 alle ore 10.00 lo scrivente C.T.U. si è recato presso il Comune di xxxxxxxxxxxx per poter avere accesso agli atti autorizzativi riferiti al fabbricato in questione dal 1950 data della prima Concessione Edilizia ad oggi. Richiesta di accesso agli atti formalizzata a mezzo mail certificata in data 10 gennaio 1950 e autorizzata dal Comune di xxxxxxxxxxxx in data 18 febbraio 1950. (Si rimanda all'Allegato 20).

In data 06 marzo 1950 alle ore 14.30 lo scrivente ha eseguito rilievo strumentale dell'area e del fabbricato interessato ai fini della redazione di Elaborato Grafico Allegato 21 della presente Relazione Tecnica comprendente:

- *Tavola 1 Planimetria Generale Stato di fatto;*
- *Tavola 2 Planimetria Generale di Progetto;*

- Tavola 3 Particolari Esecutivi e Costruttivi opere da realizzarsi.

7. Relazione Tecnica di Ufficio.

Individuazione e Descrizione degli Immobili.

*Gli immobili oggetto della presente Relazione d'Ufficio (abitazione e garage coperto), sono compresi nel secondo fabbricato identificato con la lettera **B** di due palazzine contraddistinte con la lettera A e B. Il fabbricato è ubicato nel Comune di xxxxxxxx nei pressi della vicina Strada Comunale per xxxxxxxx al civico numero 12.*

Unitamente alla maggior parte degli edifici edificati della via risulta essere realizzato in

Il costruito si sviluppa su

Il fabbricato, inserito nella prima periferia del Comune di xxxxxxxx, ha struttura portante

Il fabbricato è inserito in un lotto di terreno destinato a

Descrizione unità immobiliare

L'unità immobiliare in oggetto, è un composta dai seguenti ambienti:

.....

L'appartamento versa in buone condizioni di manutenzione sia ordinaria che straordinaria infatti:

- *gli intonaci interni.....;*
- *le pareti risultano tinteggiate*
- *i pavimenti*
- *i rivestimenti*
- *i serramenti esterni (.....;*
- *le porte interne*
- *gli apparecchi igienico sanitari*

L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti:

- *.....;*
- *.....;*
- *.....;*
- *.....*

Stima dell'immobile in base ai valori attuali

Si è proceduto in seguito alla determinazione dell'attuale Valore di

La stima è effettuata

Dall'indagine è emersa

Risulta evidente, che

Il calcolo del valore deriva dal prodotto

Inoltro Bozza ai C.T.P.

In data 04 e 06 febbraio 1950, lo scrivente provvedeva ad inoltrare ai Consulenti Tecnici di Parte a mezzo mail certificata e raccomandata ricevuta di ritorno, Bozza della Consulenza Tecnica di Parte e relativi allegati.

In data 25 febbraio 1950 a mezzo mail certificata, lo scrivente C.T.U. riceveva dal Gexxxxxxxxxxxxxxxxxx (CTP di parte Convenuta xxxxxxxxxxxx) Osservazioni in merito alla Bozza della Consulenza Tecnica di Ufficio.

In data 04 marzo 1950 a mezzo mail a mezzo mail certificata, lo scrivente C.T.U. riceveva dal Geom. xxxxxxxxxxxx (CTP di parte Attrice xxxxxxxxxxxx) Osservazioni in merito alla Bozza della Consulenza Tecnica di Ufficio.

Risposta Osservazioni

*In riferimento **al Valore di mercato dell'immobile** lo scrivente Consulente di Ufficio, ritiene congruo il valore determinato in € 225.000,00 per le motivazioni espresse nella Consulenza Tecnica, specificando che la vendita del garage/box non potrà che essere effettuata congiuntamente all'appartamento poiché, in base alla normativa urbanistica vigente, il posto auto deve ritenersi pertinenziale all'appartamento.*

.....

Conclusioni

Il C.T.U. dovrà riassumere in maniera sintetica ed analitica quanto già espresso nella Relazione Tecnica, con particolare riferimento ai quesiti posti dall'Ill.mo Sig. Giudice, al fine di facilitare l'operato del G.I. stesso, che potrà reperire le informazioni principali e indispensabili ai fini della determinazione della Sentenza di Giudizio.

Allegati

Elenco puntato e numerato di tutti i documenti allegati all'elaborato peritale.

- Allegato 1** Visure Catastali Storiche degli immobili;
- Allegato 2** Planimetrie catastali unità immobiliari;
- Allegato 3** Mappe censuarie
- Allegato 4** Certificati delle Trascrizioni ed Iscrizioni Ipotecarie
- Allegato 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g,** Titoli Urbanistici Autorizzativi (Concessioni Edilizie Normali e in Sanatoria);
- Allegato 6** Certificazione di Conformità riferita alla sostituzione della caldaia per il riscaldamento ed acqua calda sanitaria
- Allegato 7** Tavola dei Disegni Rappresentazione Grafica dello Stato Attuale

Allegato 8 Nuove Planimetrie Catastali a seguito di variazione per difformità riscontrate rispetto allo stato autorizzato e accatastato

Documentazione fotografica a colori

.....
.....

RICHIESTA DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO

Spesso e sovente tra Tecnici e Colleghi è diffusa la lamentela che a “.... *fare perizie non ci si guadagna tanto*”, che “.... *il tempo perso*” per la redazione dell’elaborato peritale non è paragonato al concreto e reale guadagno, soprattutto quanto l’incarico è affidato dal Tribunale; dove la tariffa “Giudiziale” rispetto a quella “Stragiudiziale” risulta di gran lunga inferiore.

Personalmente ritengo che quanto sopra non corrisponda al vero. Non lo dico perché pecco di presunzione, ma per esperienza professionale, la maggior parte di noi Professionisti, non è attento nell’applicazione della Tariffa Professionale Normale o Giudiziale.

Ho imparato molto attraverso lo studio della tariffa e lo studio delle svariate applicazioni che la stessa può avere, anche nel semplice caso della redazione di una stima immobiliare. Dico “semplice caso” non perché la valutazione immobiliare sia di semplice realizzazione anzi....., perché rispetto agli svariati e innumerevoli incarichi professionali la Valutazione Immobiliare o Stima, seppur complessa, riveste una minima parte rispetto alla progettazione, piuttosto che la Direzione Lavori, piuttosto che il Coordinamento della Sicurezza, ecc., ecc..

Occupandomi di Consulenze Tecniche di Parte e di Ufficio ho dovuto “imparare” ad applicare la Tariffa nel modo più corretto possibile, al fine di ottenere il giusto compenso per la prestazione resa.

L’attento e accurato studio del “Quesito”, la precisa elaborazione della “Relazione Peritale”, e la conseguente applicazione della “Tariffa”, mi hanno permesso di formulare e depositare “Preliminari di Parcelle” di “tutto rispetto”.

Per meglio comprendere quanto affermato di seguito riporto un esempio di Preliminare di Parcella di una normale Perizia Estimativa Giudiziale, il cui schema viene comunque utilizzato anche per la redazione di una Relazione di Stima Stragiudiziale.

Il sottoscritto Geometra Guglielmi Alessandro, libero professionista, con Studio Tecnico in _____, Via _____, civico _____, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Imperia al n°. _____, ed a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Imperia (o se per privati inserire il nominativo del committente), avendo completamente espletato il mandato per l'effettuazione della C.T.U. (o C.T.P.) conferitami dalla S.V. Ill.ma nell'udienza del 16 settembre 2009 per il procedimento civile in epigrafe rassegna la presente richiesta per la liquidazione dei compensi e delle spese.

* * *

L'incarico si è articolato con il seguente sviluppo:

Udienza di conferimento d'incarico: 16 settembre 2009;

Data di inizio operazioni peritali: 17 aprile 2008;

Data prosecuzione operazioni peritali: 25 settembre 2009

Svolgimento delle operazioni peritali: 25 settembre 2009, 14 ottobre 2009, 28 ottobre 2009, 30 ottobre 2009, 31 ottobre 2009, 16 dicembre 2009 e successivi

Data originale di deposito: 19 gennaio 2010;

Istanza di proroga del termine di deposito della relazione: 19 febbraio 2010;

Data originaria di rinvio di deposito; 30 marzo 2010.

QUESITO FORMULATO

"Letti gli atti ed espletati gli opportuni accertamenti presso gli uffici dei pubblici registri immobiliari, individui i beni oggetto della massa da dividere (appartenenti a _____) e ne verifica l'appartenenza alle parti in causa e la misura di ciascuna quota (controllando la serie continua di trascrizioni (art. 2650 c.c.), ed indicando i trapassi attraverso i quali i beni sono pervenuti agli attuali comproprietari;

descriva dettagliatamente i beni stessi (compresa l'indicazione dei confini) e ne dia la rappresentazione grafica e fotografica;

accerti se siano o meno divisibili in natura e, in caso affermativo, proceda alla formazione delle singole quote (in base agli atti di causa: in ragione di $\frac{1}{4}$ ciascuno a favore dei condividenti Bianchi Maria moglie del decuius, Rossi, Gialli e Neri, figli) indicando altresì l'importo degli eventuali conguagli in denaro;

nel caso in cui i beni non siano comodamente divisibili, dia adeguata spiegazione di detta indivisibilità e determini il loro attuale valore di mercato;

accerti se gli immobili presentino o meno i requisiti che ne garantiscano la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 47/85 e successive modifiche".

RESOCONTO ATTIVITA'

Le operazioni peritali hanno avuto uno svolgimento lungo e complesso richiedendo il deposito di istanza di proroga del termine di deposito della relazione. L'incarico ha avuto la durata dal settembre del 2009 al febbraio 2010.

Invero per le problematiche incontrate nel corso delle attività peritali, dovute alla complessità degli immobili da valutare e alla loro ubicazione sul territorio nazionale, il sottoscritto consulente si è trovato a compiere attività di particolare complessità.....

DETERMINAZIONE DEL COMPENSO

Norme applicate

In relazione al quesito formulato, in virtù della normativa in vigore, il sottoscritto computa la misura del compenso in riferimento all'art. 12, all'art. 13, all'art. 4, del d.m. 30 maggio 2002.

Onorario inerente compensi per Consulenti Giudiziari

Il secondo comma dell'art. 12 concerne "Per la perizia o consulenza tecnica in materia di rilievi topografici, planimetrici e altimetrici, compresi le triangolazioni e poligonazioni, la misura dei fondi rustici, i rilievi di strade, canali, fabbricati, centri abitati e aree fabbricabili, spetta al perito o al consulente tecnico un onorario da un minimo di € 145.12 ad un massimo di € 970.42".

In detta fattispecie rientrano le finalità del quesito posto dalla S.V. Ill.ma.

Infatti si è reso necessario e indispensabile la redazione di numero due tavole dei disegni, elaborati grafici, ai fini della rappresentazione grafica degli immobili oggetto della presente. Parte degli immobili sono situati nel Comune di Lingueglietta provincia di Imperia, e parte nel Comune di Riva del Garda Trento.

Pertanto, si sono resi necessari due elaborati grafici particolari contenenti tutte le informazioni idonee anche ai fini del calcolo della superficie da assoggettare al valore di mercato; come previsto dalla normativa di riferimento € 970,42 x 2 = **€ 1.940,84**.

L'art. 13 recita "Per la perizia o la consulenza tecnica in materia di estimo spetta al perito o al consulente tecnico un onorario a percentuale calcolato per scaglioni sull'importo stimato".

In detta fattispecie rientrano le finalità del quesito posto dalla S.V. Ill.ma, poiché non risulta possibile la divisibilità degli immobili in relazione alle quote di proprietà.

Poiché gli immobili sono situati in due provincie Imperia e Trento, si redigono due ripartizioni separate e distinte per il calcolo a percentuale come di seguito meglio evidenziato:

Importo valore stimato sugli immobili in Imperia € 165.000,00

- fino € 5.164,57	x	2,0685%	= € 106,83
- fino € 5.164,57	x	1,8790%	= € 97,04
- fino € 15.439,69	x	1,6895%	= € 261,77
- fino € 25.822,84	x	1,1211%	= € 289,50
- fino € 51.645,70	x	0,7579%	= € 391,42
- fino € 154.397,06	x	0,5684%	= € 880,66
- fino € 10.603,00	x	0,947%	= € 100,41

totale = € 2.127,63

Importo valore stimato sugli immobili in Riva del Garda € 90.000,00

- fino € 5.164,57	x	2,0685%	= € 106,83
- fino € 5.164,57	x	1,8790%	= € 97,04
- fino € 15.439,69	x	1,6895%	= € 261,77
- fino € 25.822,84	x	1,1211%	= € 289,50
- fino € 51.645,70	x	0,7579%	= € 391,42
- fino € 38.354,30	x	0,5684%	= € 218,00

totale = € 1.354,56

L'art. 4 concerne "Per le prestazioni non previste nelle tabelle e per le quali non sia applicabile l'onorario fisso o variabile, gli onorari sono commisurati al tempo impiegato e vengono determinati in base alle vacanze.

La vacanza è di due ore. L'onorario per la prima vacanza è di € 14.65 e per ciascuna delle successive di € 8.15".

Nel caso di specie, la Consulenza Tecnica di Ufficio è risultata molto complessa: innanzitutto specifico ed ampio è risultato il quesito posto dall'Ill.mo Sig. Giudice che ha conseguentemente portato ad effettuare numerose ricerche mirate presso gli uffici e le autorità competenti; secondariamente il numero e l'ubicazione delle unità immobiliari (Imperia e Trento) oggetto della materia del contendere è risultato tale da impegnarmi notevolmente sia nel rilievo dello stato attuale che conseguentemente nella redazione degli elaborati grafici.

Per le motivazioni suesposte il numero delle vacanze è pari a 100.

Prima vacanza a € 14.68 = € 14,68

99 vacanze a € 8.15 = € 806,85

Il compenso per le vacanze è stabilito In **€ 821,53**

CALCOLO ONORARI

Onorario variabile (da un minimo a un massimo)

Art. 12 d.m. 30.05.2002 applicazione nella misura massima € 1.940,84

Art. 13 d.m. 30.05.2002 applicazione nella misura del 50% Imperia € 2.127,63

Art. 13 d.m. 30.05.2002 applicazione nella misura del 50% Trento € 1.354,56

Art. 4 d.m. 30.05.2002 applicazione nella misura massima € 821,53

TOTALE ONORARIO

€ 6.208,49

COMPUTO SPESE

- Spese non imponibili -

1. - Visure catastali ed estratti di mappa geoweb	€ 123,59
2. - Pedaggio Autostradale TELEPASS	€ 52,60
3. - Soggiorno in Hotel	€ 181,00
4. - Soggiorno in Hotel	€ 264,00
5. - Pasti	€ 88,50
6. - Bonifico per Visure Immobili in Riva del Garda	€ 20,20
7. - Bonifico per C.D.U. Riva del Garda	€ 5,50
8. - Marche da bollo per C.D.U. 2 x 14,62	€ 29,24
9. - Raccomandate ricevute di ritorno del 21/01/010 n. 3 x 7,95	€ 23,85
10. - Raccomandate ricevute di ritorno del 12/10/09 n.3 x € 3,9	€ 11,70
11. - Raccomandate ricevute di ritorno del 06/10/09 n.3 x € 3,9	€ 11,70
12. - Raccomandata ricevuta di ritorno del 17/09/09	€ 3,90
13. - Visura catastale	€ 1,20
14. - Visura catastale	€ 2,40
15. - Visura catastale e Ipotecaria	€ 48,32

Sommano non imponibili

€ 867,70

- Spese imponibili -

Spese per viaggi auto Km. 895 come risulta dall'itinerario Via Michelin	
Km. 895 a € 0,532/Km (tabella ACI allegato 17)	€ 476,14
Spese per documentazione fotografica a colori e stampe allegate alla relazione peritale	
A corpo	€ 200 ,00
Spese per scritturazione e stampa relazione	
Spese di Studio generali	€ 200,00
Spese per fotocopiatura e rilegatura n° 5 relazioni	€ 300,00
Sommano spese imponibili	€ 1.176,14

SINTESI CONCLUSIVA

al netto della Cassa Previdenza Geometri al 4 % ed IVA al 20%

Compensi d.m. 30.05.2002	6.208,49
Spese non imponibili	€ 867,70
Spese imponibili	€ 1.176,14

Dall'analisi del Preliminare di Parcella emerge sostanzialmente che il Tecnico deve saper applicare in maniera completa ed esaustiva tutti gli articoli previsti dalla Tariffa Professionale, che ovviamente portano alla determinazione di compensi che sommati tra di loro portano all'ammontare netto complessivo della Prestazione Professionale.

A mero titolo di esempio:

- Il rilievo dell'unità immobiliare comunque deve essere effettuato; quindi la conseguente restituzione grafica, quotata, in opportuna scala di rappresentazione, comprensiva dell'indicazione delle superfici nette e lorde, dell'indicazione dei confini, e di quanto si renda necessario per rendere completa la Relazione Tecnica. (secondo comma dell'art. 12 concerne "*Per la perizia o consulenza tecnica in materia di rilievi topografici, planimetrici e altimetrici, compresi le triangolazioni e poligonazioni, la misura dei fondi rustici, i rilievi di strade, canali, fabbricati, centri abitati e aree fabbricabili, spetta al perito o al consulente tecnico un onorario da un minimo di € 145.12 ad un massimo di € 970.42*").
- La stima dell'immobile porta alla determinazione di un valore monetario, il quale assoggettato alle percentuali previste dallo specifico articolo di tariffa porta alla determinazione di un compenso in relazione al valore stimato (*art. 13 "Per la perizia o la consulenza tecnica in materia di stima spetta al perito o al consulente tecnico un onorario a percentuale calcolato per scaglioni sull'importo stimato"*).
- Le indagini di ricerca presso gli uffici competenti vanno effettuate, mi riferisco:
 - ✚ all'Agenzia del Territorio Sezione Catasto Edilizio Urbano o Terreno per il reperimento di visure, estratti di mappa, planimetrie urbane;
 - ✚ al Comune in cui ricadono gli immobili per l'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica per i Terreni o Licenze Edilizie, Concessioni Edilizi e/o

Permessi di Costruire per i fabbricati, o più semplicemente l'ispezione del Piano Regolatore delle Norme di Attuazione o degli Strumenti Urbanistici Attuativi;

- + all'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare (l'ex. R.R.I.I. Conservatoria dei Registri Immobiliari), là dove sono conservate le Trascrizioni a favore e/o contro (atti di vendita o acquisto), le Iscrizioni a favore e contro (ipoteche, mutui, ecc.), le Annotazioni e Cancellazioni a favore e contro (cancellazioni di mutui, annotazioni, ecc, ecc.). (art. 4 *"Per le prestazioni non previste nelle tabelle e per le quali non sia applicabile l'onorario fisso o variabile, gli onorari sono commisurati al tempo impiegato e vengono determinati in base alle vacanze. La vacanza è di due ore. L'onorario per la prima vacanza è di € 14.65 e per ciascuna delle successive di € 8.15"*).

A quanto sopra vanno ovviamente aggiunte tutte le spese vive sostenute che si possono dividere in:

- Imponibili (soggette a cassa previdenza ed assistenza geometri oggi al 5%, e l'iva di legge oggi al 22%) in quanto riconducibili comunque alla prestazione; si possono annoverare a titolo di esempio non esaustivo le spese per la stampa, la fascicolazione e le copie dell'elaborato peritale; oggi l'utilizzo di plotter e stampanti, porta il professionista a creare elaborati ben presentabili interamente a colori e tutti rigorosamente in originale, la redazione e stampa della documentazione fotografica, le spese generali dello Studio, e quant'altro possa essere oggettivamente ricompreso nella materiale redazione stampa e fascicolazione della relazione, le spese per i viaggi calcolando il percorso stradale in Km e applicando ad ogni Km il costo stabilito dall'A.C.I. nelle tabelle scaricabili su internet;
- Non imponibili, che non devono nel modo più assoluto essere ricomprese nel conteggio della cassa e dell'iva poiché già assoggettate alle normali tasse dello stato, e mi riferisco a spese di bolli se necessari (eventuale asseverazione della Perizia presso Tribunali competenti), alle spese di deposito e/o registrazione di atti o pratiche catastali, alle spese postali (raccomandate ricevute di ritorno, assicurate, ecc.), ai pedaggi autostradali certificati mediante scontrini o Telepass, fatture di soggiorni in hotel e pasti se gli immobili se si è resa necessaria una trasferta per la misurazione e stima, ricevute rilasciate da Enti Pubblici (Comune per C.D.U. o estratti, Agenzia del Territorio Sezione Catasto per estratti, visure, o quanto necessario richiesto in bollo, ecc., ecc.).

PROCESSO CIVILE E TELEMATICO

Ai sensi dell'art. 16 bis del DL 179/2012, obbligatorietà del deposito telematico degli atti processuali, il Professionista nominato dal G.I. Consulente Tecnico di Ufficio, dovrà depositare i propri atti esclusivamente con modalità telematiche. Dal 01 gennaio 2015 pertanto non risulta più possibile depositare Atti e Consulenze Tecniche di Ufficio in modalità cartacea, ma esclusivamente telematica.

Estratto dell'art. 16 bis

- 1. Salvo quanto previsto dal comma 5, a decorrere dal 30 giugno 2014 nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici. Allo stesso modo si procede per il deposito degli atti e dei documenti da parte dei soggetti nominati o delegati dall'autorità giudiziaria. Le parti provvedono, con le modalità di cui al presente comma, a depositare gli atti e i documenti provenienti dai soggetti da esse nominati.*
- 2. Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione.*
- 3. Nelle procedure concorsuali la disposizione di cui al comma 1 si applica esclusivamente al deposito degli atti e dei documenti da parte del curatore, del commissario giudiziale, del liquidatore, del commissario liquidatore e del commissario straordinario.*
- 4. A decorrere dal 30 giugno 2014, per il procedimento davanti al tribunale di cui al libro IV, titolo I, capo I del codice di procedura civile, escluso il giudizio di opposizione, il deposito dei provvedimenti, degli atti di parte e dei documenti ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici. Il presidente del tribunale può autorizzare il deposito di cui al periodo precedente con modalità non telematiche quando i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti e sussiste una indifferibile urgenza. Resta ferma l'applicazione della disposizione di cui al comma 1 al giudizio di opposizione al decreto d'ingiunzione.*
- 5. Con uno o più decreti aventi natura non regolamentare, da adottarsi sentiti l'Avvocatura generale dello Stato, il Consiglio nazionale forense ed i consigli dell'ordine degli avvocati interessati, il Ministro della giustizia, previa verifica, accerta la funzionalità dei servizi di comunicazione, individuando i tribunali nei quali viene anticipato, anche limitatamente a specifiche categorie di procedimenti, il termine previsto dai commi da 1 a 4.*
- 6. Negli uffici giudiziari diversi dai tribunali le disposizioni di cui ai commi 1 e 4 si applicano a decorrere dal quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana dei decreti, aventi natura non regolamentare, con i quali il Ministro della giustizia, previa verifica, accerta la funzionalità dei servizi di comunicazione. I decreti previsti dal presente comma sono adottati sentiti l'Avvocatura generale dello Stato, il Consiglio nazionale forense ed i consigli dell'ordine degli avvocati interessati.*
- 7. Il deposito di cui ai commi da 1 a 4 si ha per avvenuto al momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della giustizia.*
- 8. Fermo quanto disposto al comma 4, secondo periodo, il giudice può autorizzare il deposito degli atti processuali e dei documenti di cui ai commi che precedono con modalità non telematiche quando i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti.*

9. Il giudice può ordinare il deposito di copia cartacea di singoli atti e documenti per ragioni specifiche.

Questo ha comportato una rivoluzione nel mondo dei Professionisti, e mi rivolgo a coloro che sono meno "giovani", in quanto nasce l'esigenza di dotarsi necessariamente di supporti informatici e di provvedere a colloquiare con il Tribunale esclusivamente in modalità telematica.

Iscrizione al Reginde

E' quindi necessario che il Professionista Consulente Tecnico di Ufficio, in possesso della casella di posta certificata (Dal settembre del 2013, è fatto obbligo, anche ai CTU, di dotarsi di pec e di registrarsi presso il ministero della Giustizia) e della firma digitale, provveda ad effettuare la propria iscrizione al REGINDE. L'iscrizione al REGINDE per i Professionisti iscritti ad Albi e Ordini Professionali è stata curata direttamente dall'Albo o Ordine di appartenenza.

Effettuata la registrazione al REGINDE del Tribunale, il C.T.U., dovrà provvedere a "scaricare" sul proprio pc, un programma chiamato "redattore atti", che consente di depositare telematicamente presso qualsiasi cancelleria, gli atti in formato digitale.

I redattori atti, consentono la consultazione online dei registri di cancelleria SIECIC (esecuzioni civili, fallimenti e concordati preventivi) e SICID provvedimenti civili, contenziosi e volontaria giurisdizione). L'utente iscritto al portale, occorre pertanto registrarsi seguendo le istruzioni operative del portale scelto, provvedere ad ottenere un account e una password per abilitarsi al servizio.

Attraverso il portale, il Professionista potrà consultare e scaricare i fascicoli per i quali è stato nominato Consulente Tecnico di Ufficio, interrogare i registri di cancelleria, e consultarne tutti i documenti.

Il Professionista dovrà, entro i termini stabiliti dal Giudice, provvedere alla trasmissione telematica della Relazione Tecnica e dei relativi allegati.

La Relazione Tecnica dovrà essere necessariamente firmata digitalmente, l'obbligo non riguarda gli allegati; visure, estratti di mappa, disegni, documentazioni fotografiche, ecc.

Definito il lavoro, predisposta la Relazione e gli allegati, il Professionista è nelle condizioni di poter trasmettere telematicamente i documenti, seguendo le indicazioni di seguito riportate:

1. Collegarsi al redattore atti scelto, e importare il fascicolo del registro di cancelleria inserendo il numero di ruolo particolare e anno di causa (ad esempio 102/2015).

FILTRI DI RICERCA

Numero/Anno: Numero Anno Ruolo: Tutti

Ufficio: Tutti ☐ Includi delegati

Codice	Ufficio	Ruolo	Rito	Numero/Anno	
	Tribunale Ordinario - Imperia	Espropriazioni immobiliari			C
	Tribunale Ordinario - Imperia	Esecuzioni civili			C

Numero di fascicoli: 2 | Numero di pagine: 1

- Selezionare il procedimento interessato dalla trasmissione degli atti, nell'esempio sopra riportato cliccare sulla lente di ingrandimento; cliccare sul tasto DEPOSITI

Fascicolo:

Dati generali | Parti | Avvocati | Depositi | Documenti | Deleghe

Questa sezione riepiloga tutti i dati principali del tuo fascicolo personale, dopo ogni modifica selezionare il pulsante "Aggiorna i Dati".

Non è possibile modificare alcuni campi in quanto il fascicolo è già sincronizzato con il PCT (Sincronizzato il 06/05/2015).

Descrizione

Oggetto Digita per ricercare

Ruolo Espropriazioni immobiliari

Ufficio Tribunale Ordinario - Imperia

Numero/Anno Sub

Valore causa 0 ☐ Indeterminabile

- Selezionare il tasto DEPOSITO NUOVO ATTO

Fascicolo: AGHEMO ELISABETTA Accesso PCT non attivo ALESSANDRO GUGLIELMI

[Dati generali](#) [Parti](#) [Avvocati](#) **[Depositi](#)** [Documenti](#) [Deleghe](#)

Questa sezione riepiloga tutti i depositi effettuati o predisposti per questo fascicolo.

Il filtro consente di ricercare specifici depositi per data di creazione o di invio. Per visualizzare i dettagli del deposito selezionare l'icona , mentre per creare un nuovo deposito premere sul pulsante Deposita nuovo atto.

FILTRI DI RICERCA

Data creazione Da: A: Stato archivio:

Data invio Da: A:

 Cerca



[Deposita nuovo atto](#)

- Scegliere la tipologia dell'atto da allegare, nel caso del CTU "Atti dei CTU relativi alle esecuzioni civili".

Deposito Atti Telematici Accesso PCT non attivo ALESSANDRO GUGLIELMI

Scelta tipologia atto

1. Selezione del fascicolo **2. Scelta tipologia atto** 3. Dettagli del deposito 4. Genera busta

Seleziona la tipologia di atto che intendi preparare per il deposito tra quelli disponibili. Per visualizzare tutte le tipologie clicca sul simbolo + riportato a sinistra dei titoli riportati di seguito.

- ☒ Atti introduttivi esecuzioni civili
- ☒ Atti successivi delle esecuzioni civili
- ☒ Atti dei CTU relativi alle esecuzioni civili
- ☒ Atti dei Delegati relativi alle esecuzioni civili
- ☒ Atti dei Custodi relativi alle esecuzioni civili



- Selezionare la tipologia dell'atto da allegare ad esempio Relazione del CTU.

Scelta tipologia atto

1. Selezione del fascicolo **2. Scelta tipologia atto** 3. De

Seleziona la tipologia di atto che intendi preparare per il deposito tra quelli riportato a sinistra dei titoli riportati di seguito.

- ☒ Atti introduttivi esecuzioni civili
- ☒ Atti successivi delle esecuzioni civili
- ☒ Atti dei CTU relativi alle esecuzioni civili
 - Atto non codificato
 - Integrazione relazione del CTU
 - Istanza di proroga
 - Relazione del CTU
- ☒ Atti dei Delegati relativi alle esecuzioni civili
- ☒ Atti dei Custodi relativi alle esecuzioni civili



- Selezionare il Ruolo Professionale ed indicare Consulente Tecnico di Ufficio, inserire

obbligatoriamente la descrizione aggiuntiva e procedere a cliccare sul tasto procedi.

1. Selezione del fascicolo 2. Scelta tipologia atto 3. Dettagli del deposito 4. Genera busta

Per procedere con la creazione della busta è necessario generare il file "DatiAtto.xml". Il sistema provvederà alla creazione automatica di questo file. Per procedere con la generazione di questo file compilare il form sottostante e cliccare sul pulsante "Procedi".

Codice fiscale GGLLSN72M06A479U

Ruolo professionale Consulente Tecnico di Ufficio

Descrizione aggiuntiva *

Urgente ☐

Procedi Salva

7. A questo punto si è in grado di generare la busta telematica per inserire l'elaborato e gli allegati; digitando il tasto "scegli file" è possibile allegare il o i file interessati e mediante il tasto carica il sistema carica i documenti. Si precisa che i documenti devono essere in formato pdf, diversamente il sistema provvede a trasformare i vari formati automaticamente nel formato idoneo. Qualora la capienza dei documenti superi la capienza massima della busta, occorre creare più buste con più allegati.

Deposito Atti Telematici Accesso PCT n

Relazione del CTU - Espropriazioni immobiliari Tribunale Ordinario -

1. Selezione del fascicolo 2. Scelta tipologia atto 3. Dettagli del deposito 4. Genera busta

FASE 1 DI 5 - CARICA IL FILE PDF DELL'ATTO

PDF DELL'ATTO Scegli file Nessun file selezionato Carica

Per caricare un documento premere il tasto "scegli file" e successivamente il pulsante "Carica". Se hai allegato il documento sbagliato puoi cancellarlo cliccando sul simbolo per ripetere in seguito il caricamento.
Se viene caricato il corpo atto in formato doc o docx, il sistema convertirà automaticamente l'allegato nel formato pdf

8. Caricato il pdf dell'atto e degli allegati, è possibile generare la busta cliccando sul tasto "genera la busta"; la busta, contenente i documenti allegati, viene automaticamente inviata al sistema informatico.

✓ FASE 1 DI 5 - CARICA IL FILE PDF DELL'ATTO

PDF DELL'ATTO TESTO.pdf (9.002,58 KB)

Per caricare un documento premere il tasto "scegli file" e successivamente il pulsante "Carica". Se hai allegato il documento sbagliato puoi cancellarlo cliccando sul simbolo per ripetere in seguito il caricamento.
Se viene caricato il corpo atto in formato doc o docx, il sistema convertirà automaticamente l'allegato nel formato pdf

✓ FASE 2 DI 5 - ALLEGA ALTRI FILE (OPZIONALE)

Lista dei file allegati Carica da fascicolo Trascina i file qui o clicca con il mouse

E' possibile allegare ulteriori allegati all'atto principale. Per caricare i documenti precedentemente inseriti nel fascicolo clicca "Carica da fascicolo". Per fare il caricamento di questi file è possibile cliccare all'interno del box visualizzato o trascinare i file direttamente sopra il riquadro. Sono ammessi solo file con estensione .p7m, .pdf, .rtf, .txt, .jpg, .gif, .tiff, .xml, .zip, .rar, .arj

Genera la busta

9. Depositati gli atti, il sistema informatizzato procede alla verifica dei documenti attraverso 4 passaggi:

- ~ Accettazione: il Server del gestore PEC prende in carico il messaggio;
- ~ Consegna: il Servr del gestore PEC del Ministero ha ricevuto il messaggio, e' la ricevuta che fa fede per il rispetto dei termini;
- ~ Consegna: ESITO 1 – Controlli Terminati con successo. Busta in attesa di accettazione;
- ~ Intervento di cancelleria: ESITO 2 – Accettazione avvenuta con successo. (Accettazione avvenuta con successo dal tribunale di appartenenza).

In caso di problematiche o di errori, il sistema inserisce al posto delle spunte verdi, una **X** rossa. A quel punto occorre contattare direttamente il tribunale per la risoluzione del problema nel rispetto dei termini assegnati per il deposito.

Importa le ricevute esito deposito								
	Tipologia	Descrizione	Data	Data Invio	Accettazione	Consegna	Controlli automatici	Intervento cancelleria
Q	Relazione del CTU	ss	08/05/2015					
Q	Atto non codificato	Preliminare di parcella	10/04/2015	10/04/2015	10/04/15 15:55 ✉ ✓	10/04/15 15:55 ✉ ✓	10/04/15 15:56 ✉ ✓	13/04/15 09:01 ✉ ✓

Verificato quanto sopra riportato con esito positivo, il Tecnico ha completato il proprio lavoro e potrà in qualsiasi momento, verificare i propri documenti allegati accedendo al fascicolo di competenza.

Resta inteso che uno dei documenti da inoltrare telematicamente, sicuramente in una busta telematica a parte, è il preliminare di parcella per la richiesta delle prestazioni professionali. Successivamente il Professionista riceverà a mezzo pec, il decreto di

liquidazione emesso dal G.I.

INTRODUZIONE

NORMATIVA DI RIFERIMENTO - CAPITOLO 1 –

Situazione attuale

Chi è il Giudice

Chi è il CTU

LA CONSULENZA TECNICO DI UFFICIO - CAPITOLO 2 –

Nomina del Consulente o Ausiliario del Giudice.

IL QUESITO

OPERAZIONI PRELIMINARI

Conservatoria dei Registri Immobiliari

Comune

Catasto

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Inizio delle Operazioni Peritali

Rilievo Fotografico

Rilievo Strumentale

REDAZIONE ELABORATO PERITALE

RICHIESTA DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO