

- Percorso dell'intervento nella odierna giornata di seminario-  
**CON NOVITA' TRATTATE**
- **IL RUOLO OGGI DELL'ESPERTO ESTIMATORE**
- **OPPORTUNITA' DI OSSERVATORIO VALORI IMMOBILIARI DELLA CATEGORIA**
- **RIPERCORSO DELLE FUNZIONI ED ETICA DEL CTU**
- **IL CTU NELL'ATP ART 696 BIS CPC**
- **REGISTRO ORGANISMI DI CONCILIAZIONE - MEDIAZIONE**
- **LA FIGURA DEL CONCILATORE - MEDIATORE**
- **PROPOSTA DI COSTITUZIONE DI TAVOLO DI ARBITRATO TECNICO LIBERO** formulato ai sensi cpc artt. (art. 806 e seguenti fino all'832) così come modificato dal Dlgs. 40 del 2 febbraio 2006.

- In premessa:
- abbiamo trattato nell'articolato corso di Settembre Ottobre 2009 in forma sistematica e di dettaglio gli aspetti legati alla stima ed alla Consulenza Tecnica di Ufficio per l'autorita' Giudiziaria, alla presenza delle massime autorità e con l'impegno di tecnici che hanno prestato l'esperienza; abbiamo, non senza ostacoli, tentato di pubblicarne gli atti e stiamo procedendo in tal senso.
- A seguito delle richieste che perverranno appronteremo moduli base ed avanzati legati a detti ambiti.

# IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO PER L'AUTORITA' GIUDIZIARIA

**Corso  
di Formazione,  
Aggiornamento  
e Perfezionamento**

Reggio Emilia  
Auditorium Centro Internazionale Loris Malaguzzi  
16 settembre — 29 ottobre 2009

*Il corso è dedicato ai contenuti della prestazione e all'etica dei consulenti per l'autorità giudiziaria.  
Verranno consegnati attestati di frequenza e sintesi formativa del corso realizzato.*

## **Livello**

Dal modulo base allo specialistico.

## **Utenza**

Interprofessionale Area Tecnica

## **Organizzazione**

Ente di Formazione Professionale Edile  
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Reggio Emilia  
Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia

## **Direzione didattica e Comitato Tecnico Scientifico**

Geom. Pietro Barigazzi

Geom. Giovanni Manghi

Ing. Vittorio Sabattini

Ing. Alessandro Spallanzani

## **Periodo di svolgimento del corso**

Dal 16 settembre al 07 novembre 2009.

## **Modalità di svolgimento**

Sono previsti 7 incontri di due moduli da 90 minuti (primo modulo dalle 15.30 alle 17.00 — secondo modulo dalle 17.30 alle 19.00) con seminario conclusivo aperto a tutti gli operatori del settore.

## **Docenti**

È previsto l'intervento di magistrati, docenti universitari, liberi professionisti ed esperti delle singole materie trattate.

## **Per informazioni e riferimenti**

Ente di Formazione Professionale Edile 0522/792986

**PROGRAMMA DEL CORSO**

Data	Orario	Modulo	Docente
16/09/2009	15.30 17.00	Perché il CTU, albo, iscrizione, incarico, etica, professionalità, formalità, incompatibilità, accettazione, lettura atti, inizio operazioni, rapporto con i CTP.	Ing. Alessandro Spallanzani
	17.30 19.00	Il CTP, parere preventivo, perizia giurata, parete pro-veritate con esemplificazioni.	Geom. Giovanni Manghi
21/09/2009	15.30 17.00	Tematiche catastali afferenti ad accertamento della proprietà, ricerche da effettuare, determinazioni di consistenza, provenienza, determinazione dei confini.	Geom. Marco Colaiacomo
	17.30 19.00	Approfondimenti relativi ai metodi di stima ed alle divisioni patrimoniali.	Geom. Renato Coscelli
01/10/2009	15.30 17.00	L'accertamento tecnico preventivo ex art 696 e 696 bis, arbitrato rituale ed irrituale, lodo, impugnazione, transazione, conciliazione, bianco segno; onorari e parcelle.	Geom. Pietro Barigazzi
	17.30 19.00	Approfondimenti relativi alle esecuzioni forzose, aste, custodie giudiziali, liberazione immobili, fallimenti, concordati preventivi.	Geom. Massimiliano Masia
08/10/2009	15.30 17.00	Consulenza tecnica in ambito specifico, prove, certificazioni, testimonianze; danni alle costruzioni rispondenza alle norme sismiche, determinazione del deprezzamento o minor valore dell'opera.	Ing. Vittorio Sabattini
	17.30 19.00	Rischio ed evento infortunistico: valutazione dei rischi e ricostruzione dinamica dei sinistri sul lavoro e sulla strada.	Ing. Giancarlo Spaggiari
15/10/2009	15.30 17.00	Approfondimenti relativi alle esecuzioni immobiliari; le risposte al quesito; chiamata a chiarimento; censura.	Dott. Giovanni Fanticini
	17.30 19.00	Responsabilità civile e penale del perito estimatore; incompletezza dell'elaborato; dolo e colpa nelle negligenze; impugnazione della liquidazione.	Prof. Avv. Giovanni Bertolani
23/10/2009	15.30 17.00	La consulenza tecnica in ambito specifico, incarico a più esperti, modalità di svolgimento, incarico all'esperto, termine, proroghe, ausiliari, ricorso al G.I., deposito, chiamata a chiarimenti, casi di nullità dell'elaborato.	Dott. Massimiliano Cenni
	17.30 19.00	Arbitrato rituale ed irrituale: caratteri distintivi; Il procedimento Arbitrale dalla nomina degli Arbitri alla redazione del Lodo: clausola compromissoria e compromesso; principi minimi enunciati dal codice; svolgimento della procedura arbitrale; fase dell'istruzione probatoria; fase decisoria: il Lodo; questioni particolari.	Avv. Franca De Rosa
29/10/2009	15.30 17.00	Consulenza tecnica in ambito specifico, prove, certificazioni, testimonianze; rispondenza ai requisiti acustici, nelle costruzioni; soluzioni tecniche o stima minor valore dell'opera.	Ing. Emanuele Morlini
	17.30 19.00	Consulenza tecnica in ambito specifico, prove, certificazioni, testimonianze; rispondenza ai requisiti termici ed elettrici delle costruzioni; soluzioni tecniche o stima minor valore.	Ing. Gianfranco Rinaldi

**SEMINARIO APERTO AL PUBBLICO SABATO 07 NOVEMBRE**

**“IL CITTADINO NEI PROCEDIMENTI CIVILI - FUNZIONE ED ETICA DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO — LE NUOVE PROCEDURE DI CONCILIAZIONE”**

**Interverranno**

Avvocato Celestina Tinelli—*Consiglio superiore della Magistratura*  
 Dott. Roberto Piscopo—*Presidente del Tribunale di Reggio Emilia*  
 Dott. Giovanni Fanticini e Dott. Massimiliano Cenni—*Giudici del Tribunale di Reggio Emilia*  
 Prof. Avv. Giovanni Bertolani—*Docente Università di Bologna*

- In premessa:
- FAD - il Consiglio del Collegio di Reggio Emilia ha approvato una linea di proposta di offerta formativa ove l'aggiornamento e la formazione nelle materie dove il Geometra e' figura guida (estimo, consulenze di Tribunale, rilievi topografia e GPS, direzione delle opere e contabilita' di cantiere, coordinamento nello studio di impatto ambientale ed altre) ci sia uno sforzo tramite le Commissioni di Studio Provinciali per svolgerle direttamente oltre che con le consolidate convenzioni con Enti ed Universita', - e questo possa avvenire anche con Formazione a Distanza.
- Risparmio di tempo, costi e spostamenti delle sedi disagiate;
- costi limitati;
- elevato interesse ed utilita' delle nozioni impartite;
- uniformita' nell'aggiornamento della Categoria provinciale;
- creazione delle nuove figure di docente della Categoria;
- verifica delle effettive capacita' e competenze non solo di chi accede al credito formativo ma di chi si offre quale referente e responsabile di settori specialistici;

- questo corso e' sperimentale relativamente all'apprendimento a distanza ed e' il primo organizzato dalla Categoria di cui abbiamo conoscenza: siamo a disposizione per osservazioni e suggerimenti ;
- Vorremmo confrontarci sul tema con i Colleghi almeno della Fondazione Regionale;
- faremo inoltre richiesta al CN per l'accreditamento del metodo formativo a distanza, pur pronti ad adeguarci a diverse direttive se verranno impartire nel prossimo futuro.
- Sono da settembre in programmazione altri eventi di questa natura sui temi delle tariffe ed assicurazione, sicurezza ed altre.

- **L'esperto estimatore:**
- Occorre prendere atto che situazione delle contrattazioni nel mercato immobiliare - a seguito della profonda crisi economica strutturale mondiale che ha colpito negli ultimi tre anni;
- il crollo della richiesta di acquisto di prima casa - anche a causa della stretta sulla concessione dei finanziamenti-, la mancanza di liquidita' e di convenienza nelle prospettive per l'investimento da una parte e la sostanziale tenuta dei prezzi di richiesta dei beni immobili dall'altro, hanno reso e rendono l'incontro della domanda e dell'offerta quanto mai difficoltoso, con forbice tra offerta e domanda talvolta pari al 50% di quanto richiesto;
- la metodologia di stima con prevedeva la ricerca di mercato comparativa, quindi tramite il rilevamento delle quotazioni di atti che riportavano il prezzo pagato per immobili simili compravenduti nella stessa zona, ovvero l'accesso a banche dati presenti sul territorio - spesso non e' piu' attendibile;
- i criteri di stima che comprendono oltre al comparativo, il criterio d'uso, criterio determinato dai flussi finanziari, criterio di riutilizzo o trasformazione, criterio di ricostruzione - spesso non sono che quello che si potrebbe definire teoria di applicazione della scienza dell'estimo.

- La definizione:
- *per VALORE DI MERCATO DEL BENE si e' inteso il piu' probabile prezzo di trasferimento della proprieta' descritta, offerta sul libero mercato per un periodo congruo a quello ragionevolmente sufficiente per reperire compratore edotto sui possibili usi e delle caratteristiche dei beni compravenduti nonche' delle condizioni correnti del mercato – quale libera determinazione delle parti a conclusione di contratto senza legami, vincoli o condizionamenti coercitivi*
- va in questo momento trasformata con riferimento al particolare momento che attraversiamo.



- Nella realta' oggi, come detto, ci troviamo di fronte al due valori non ragguagliabili:
- **il VALORE DI PRONTO REALIZZO DEL BENE** - corrispondente al valore di massima offerta del richiedente assimilabile al valore d'assegnazione all'asta di beni simili posti in vendita in arco limitato di tempo e con pagamento immediato
- ed **il VALORE POTENZIALE DEL BENE** e cioe' l'aspettativa motivata che il cedente oggi si aspetta dal mercato che incomincia a mostrare i primi segni insicuri di ripresa ben sapendo che la rivalutazione dei valori immobiliari tardera' oggettivamente ancora a concretizzarsi, ovvero il riferimento a quanto corrisposto e quotato o dato in garanzia prima dell'anno 2007 (pur riconoscendo il parziale deprezzamento del bene)

- Quale quindi il valore da dover indicare in perizia?
- Effettuata ricerca e relazione con specifica delle metodologie e criteri di stima e' pertanto compito del perito preoccuparsi e dare atto nell'elaborato peritale della motivazione per cui viene redatta la stima:
- infatti diverso il valore del medesimo bene risulta oggi evidente per la messa all'asta di un bene ovvero per la valutazione inerente la concessione di mutuo o leasing, ovvero diverso ancora il valore nella circostanza del concordato preventivo, della successione o della divisione di comunione immobiliare.
- ***Non inserire nella stima oggi il motivo per il quale viene redatta significa esporsi ed esporre i colleghi a conseguenze gravose per non dire addirittura disastrose;***
- l'utilizzo infatti di motivazioni disomogenee puo' portare a valori tra loro assolutamente differenti che agli occhi di terzi, ovvero legali, ovvero giudici che di conseguenza possono causare contenzioni gravosi di carattere civile penale.
- Da questo punti di vista al termine del presente seminario e' intenzione del Consiglio di Collegio ed Associazione provvedere a lettera informativa per la richiesta ai colleghi di massima attenzione circa le modalita' ed i criteri di stima ma soprattutto richiamo alla necessita di precisare le motivazioni per la quali la valutazione viene redatta.

- **L'OSSERVATORIO DEI VALORI DI REALIZZO ALL'ASTA DEI BENI**
- Facendo seguito alle proposte già più volte discusse e portate avanti dalla commissione permanente di studio n. 3 del Collegio ed Associazione, la creazione di banca dati che raccolga il prezzo di assegnazione dei beni a seguito di asta giudiziale, suddivise per area e con allegata la perizia di stima - già oggi visionabile sul sito dell'Istituto vendite Giudiziarie di Reggio Emilia-, diviene quanto mai opportuna perché risulterà elemento significativo in caso di contenzioso nonché in ogni caso elemento di grande riscontro per gli esperti estimatori nello svolgimento degli incarichi di stima.
- 
- Esiste un'altra opportunità sulla quale il Consiglio del Collegio ha già deliberato di intervenire e riguarda l'attestazione di conformità tra i dati catastali e la effettiva consistenza dei beni compravenduti; una convenzione in questo senso con l'Associazione Notarile da parte dell'Associazione dei geometri potrebbe portare a possibilità di sbocco e prestigio professionale per gli iscritti; gestendo bene tale convenzione e trasformandola in banca dati, la piattaforma di osservatorio delle valutazioni immobiliari dell'associazione geometri potrebbe in poco tempo assumere rilevanza superiore a qualsiasi altra banca dati presente sul territorio.

- Problematiche legate all'utilizzo dei dati dell'Agenzia del Territorio, nella situazione di chi - con mezzi pubblici - propone e impone prestazioni ai privati; la banca dati è strumento necessario per superare un gap altrimenti non colmabile.
- Problematiche legate alla stima scientifica per coefficienti del sistema bancario, necessita' di confronto con le realtà di categoria come gli esperti valutatori di Geoval.
- Problematiche legate all'ambiente universitario ed alla prevalenza d'importanza con cui il legislatore tratta l'esperto in materie giuridiche ed economiche,
- Problematiche legate alla figura dell'agente immobiliare o assicurativo – che per peculiarità di percorso formativo non possono essere confusi con l'esperto estimatore immobiliare,

- PROFESSIONALITA' ED ETICA DEL CTU
  - Accettazione,
  - Conduzione,
  - Trasparenza,
  - Astensione- ricusazione
    - Incompatibilita'.
- Le numerose novita' introdotte nel codice di procedura civile specie in materia di conciliazione rendono quanto mai necessarie l'aggiornamento e la preparazione di chi intende operarvi quale ausiliario tecnico.

R.D. 28 ottobre 1940, n. 1443 CODICE DI PROCEDURA CIVILE (Estratto)  
LIBRO QUARTO DEI PROCEDIMENTI SPECIALI TITOLO I - CAPO III -  
Dei procedimenti cautelari -SEZIONE IV - Dei procedimenti di istruzione  
preventiva

- **Art. 696 Accertamento tecnico e ispezione giudiziale**

- Chi ha urgenza di far verificare, prima del giudizio, lo stato di luoghi o la qualità o la condizione di cose, può chiedere, a norma degli artt. 692 e seguenti, che sia disposto un accertamento
- tecnico (191 ss.) o un'ispezione giudiziale (118, 258).
- L'accertamento tecnico e l'ispezione giudiziale, se ne ricorra l'urgenza, possono essere disposti anche sulla persona dell'istante e, se questa vi consente, sulla persona nei cui confronti l'istanza è proposta. (1)
- (1) Comma così modificato dall'art. 2, comma 3, lett. e-bis) n. 5.1, D.L. 14 marzo 2005, n. 35 (conv. con mod. nella L. 14 maggio 2005, n. 80).
- La modifica normativa ha effetto a decorrere dal 1° marzo 2006 e si applica ai procedimenti instaurati successivamente a tale data di entrata in vigore.
- Si riporta il testo del corrispondente comma previgente: «Chi ha urgenza di far verificare, prima del giudizio, lo stato di luoghi
- o la qualità o la condizione di cose può chiedere, a norma degli artt. 692 e seguenti, che sia disposto un accertamento tecnico
- o un'ispezione giudiziale».

- L'accertamento tecnico di cui al primo comma può comprendere anche valutazioni in ordine alle cause e ai danni relativi all'oggetto della verifica. (2)
- Il presidente del tribunale, [il pretore] (3) o il giudice di pace (4) provvede nelle forme stabilite negli artt. 694 e 695, in quanto applicabili, nomina il consulente tecnico e fissa la data dell'inizio delle operazioni.

- **Art. 696-bis Consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite (1)**

- (1) Articolo inserito dall'art. 2, D.L. 14 marzo 2005 n. 35 convertito con modificazioni dalla L 14 maggio 2005, n. 80 come modificato dall'art. 8, D.L. 30 giugno 2005 n. 115 convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168 e dall'art. 1, D.L. 30 dicembre 2005 n. 271 non convertito in legge (**comunicato pubblicato in GU 1/3/2006 n. 50**).
- L'espletamento di una consulenza tecnica, in via preventiva, può essere richiesto anche al di fuori delle condizioni di cui al primo comma dell'articolo 696, ai fini dell'accertamento e della relativa determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione di obbligazioni contrattuali o da fatto illecito. Il giudice procede a norma del terzo comma del medesimo articolo 696. Il consulente, prima di provvedere al deposito della relazione, tenta, ove possibile, la conciliazione delle parti.



- Se le parti si sono conciliate, si forma processo verbale della conciliazione.
- Il giudice attribuisce con decreto efficacia di titolo esecutivo al processo verbale, ai fini dell'espropriazione e dell'esecuzione in forma specifica e per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.
- Il processo verbale è esente dall'imposta di registro.
- Se la conciliazione non riesce, ciascuna parte può chiedere che la relazione depositata dal consulente sia acquisita agli atti del successivo giudizio di merito.

- **Art. 199 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 (135) efficacia di titolo esecutivo (474) al processo verbale.-

- LIBRO SECONDO DEL PROCESSO DI COGNIZIONE TITOLO I - Del procedimento davanti al tribunale CAPO II - Dell'istruzione della causa - SEZIONE III Dell'istruzione probatoria Della nomina e delle indagini del consulente tecnico
- **Art. 191 Nomina del consulente tecnico**
- 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.
- Possono essere nominati più consulenti soltanto in caso di grave necessità o quando la legge espressamente lo dispone. .

- **Art. 192 Astensione e ricusazione del consulente**
- 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 ricusazione, depositando nella cancelleria ricorso al giudice istruttore.
- Questi provvede con ordinanza non impugnabile (att. 89).

- **Art. 194 Attività del consulente**
- Il consulente tecnico assiste alle udienze alle quali è invitato dal giudice istruttore (197, 201, 219); compie, anche fuori della circoscrizione giudiziaria, le indagini di cui all'art. 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 (att. 90 ss.), 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.

- **Art. 195 Processo verbale e relazione**
- Delle indagini del consulente si forma processo verbale (126), 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. (1)
- -----
- (1) Comma così sostituito dall'art. 46, comma 5, L. 18 giugno 2009, n. 69, pubblicata in G.U. 19 giugno 2009, n. 140, S.O. 95/L, in vigore dal 4 luglio 2009.

- Differenze salienti tra
- **l'Accertamento tecnico e ispezione giudiziale Art. 696 cpc e Consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite Art. 696-bis cpc**
- il requisito dell'urgenza indispensabile all'accertamento art 696 non e' condizione essenziale della consulenza tecnica art. 696 bis;
- per ricorrere all'art. 696 bis occorre l'avvenuto radicamento della lite tra le parti (interpretazione ancora in corso da parte della magistratura) viene dato esplicito mandato al consulente, prima di provvedere al deposito della relazione, di tentare, ove possibile, la conciliazione delle parti;

- Le caratteristiche emergenti della **Consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite Art. 696-bis cpc - (dal 01.03.2006)** la rendono di grande interesse ed utilizzo per una rapida e definitiva soluzione della lite; infatti:
- Viene data facoltà' pertanto al consulente di redigere il processo verbale di conciliazione. A cui il giudice attribuisce con decreto efficacia di titolo esecutivo.
- Il processo verbale è esente dall'imposta di registro.
- In ogni caso se la conciliazione non riesce, ciascuna parte può chiedere che la relazione depositata dal consulente sia acquisita agli atti del successivo giudizio di merito.



- **Aspetti salienti nella conduzione d'incarico di CTU nella Consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite Art. 696-bis CPC -**
  - Formali
  - Sostanziali
  - Approccio psicologico

- **Aspetti formali** nella conduzione d'incarico di CTU nella **Consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite Art. 696-bis CPC** -
- La forma e' elemento essenziale del procedimento ed il mancato rispetto formale da parte del CTU dell'attivit  peritale puo' produrre l'annullamento della consulenza:
- si richiama pertanto integralmente quanto gi  descritto nell'incontro che ha trattato il tema del Consulente Tecnico d'Ufficio ed in particolare:
- fissare in modo documentabile gli incontri ed il programma delle operazioni peritali - agli incontri hanno diritto di partecipare CTP, parti e procuratori -
- redigere verbali sottoscritti dai presenti;
- effettuare accurato contraddittorio tra le parti;
- redigere commento in relazione delle osservazioni e memorie dei CTP;
- rispettare i limiti del quesito ed i termini fissati dal Giudice;
- rendere il piu' chiaro e dimostrabile possibile.

- **Aspetti sostanziali** nella conduzione d'incarico di CTU nella **Consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite Art. 696-bis CPC -**
- L'attività tecnica deve tenere conto:
- di tutta la documentazione allegata agli atti – testimonianze, verbali, ordinanze ecc - e nei fascicoli di parte (atti, corrispondenza, fatture, documenti ecc);
- esatta individuazione e descrizione degli oggetti, dei luoghi in riferimento al quesito posto dal Giudice, con documentazione grafica, fotografica, filmati ecc;
- raccolta degli elementi, dei dati e delle informazioni se parte del quesito che possano inquadrare compiutamente l'oggetto della consulenza;
- attenta disamina delle relazioni di parte ed esauriente contraddittorio quando possibile;

- **Aspetti di approccio psicologico** nella conduzione d'incarico di CTU nella **Consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite Art. 696-bis CPC** -
- in premessa: il modo di condurre le operazioni peritali incide senza dubbio sull'esito finale della consulenza al pari degli aspetti formali e sostanziali sopra esposti;
- quanto segue risulta soggettivo ed indimostrabile ed e' frutto unicamente dell'esperienza dello scrivente, come tale lo espongo e va preso:

- il consulente che evita di sfoggiare l'alto profilo di conoscenze tecniche e giuridiche di cui dispone nonche' la valenza del ruolo che sta svolgendo viene solitamente meglio apprezzato dai CTP, dalle parti, dai procuratori e pertanto riesce ad impostare un clima disteso, d'ascolto, di fiducia che non puo' che giovare al risultato della conciliazione;
- il consulente che non ascolta tutti e in tutte le motivazioni che al riguardo hanno da esporre, richiamando garbatamente allo scopo del quesito solo quando l'argomento devia profondamente da questo, senza dare giudizi ed anticipazioni, rispettando i rapporti di ruolo gia' esistenti tra i presenti, puo' riuscire a cogliere compiutamente le veri motivazioni causa e le conseguenti reali aspettative delle parti, quindi puo' rendersi conto del vero quadro che ha davanti;
- studia e pondera la situazione di causa prima di effettuare proposta conciliativa e chiede in ogni caso in precedenza parere compiuto dei CTP circa la conciliazione della lite, in particolare circa l'aspetto tecnico economico cui ci si riferisce;
- se il consulente ha sentore che sia proprio il tecnico di parte a fomentare la lite, effettua la proposta di conciliazione al tavolo cui chiede la presenza delle parti e dei procuratori.

- ***Esempio 1.: in condominio di recente costruzione risultano evidenti alcuni difetti, denunciati per tempo; il resistente si costituisce in udienza ed il sopralluogo avviene con i CTP e l'amministratore: vengono esaminati i luoghi ed il giorno stesso effettuato il processo verbale di conciliazione***

- **PROCESSO VERBALE DI CONCILIAZIONE**

- **AI SENSI ART.696 C.P.C.**

- **Riferimento ATP RG n. xxx.2008 –**
- **TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**
- **(ill.mo sig. Giudice Dott. xxx)**
  - **promossa da aaaa**
- **contro bbbb costruttore e venditore**

- A seguito di sopralluogo in data xxxx congiuntamente ai tecnici nominati dalle parti, e' stata effettuata l'analisi congiunta di tutti gli atti di causa con verifica dei vizi e difetti - anche in precedenza non accertati e lamentati - nonché l'analisi relativa alle possibili opere di sistemazione con conseguenti soluzioni tecnologiche.
- E' emerso, nel corso dell'incontro, l'auspicio condiviso dai presenti di definire con transazione la suddetta causa, con motivazioni condivise dai presenti a livello tecnico;
- pertanto, dopo approfondita riflessione, sono a trasmettere la proposta di conciliazione che segue, impregiudicato ogni successivo e futuro accertamento che lo scrivente si riserva di effettuare in caso di mancato accordo tra le parti in ottemperanza al quesito posto dal Giudice.

- *‘La ditta bbbb si impegna a propria cura e spese all’esecuzione di opere per l’eliminazione dei vizi e difetti riscontrati in loco - entro il termine del xxxxxxx - con modalita’ da comunicare e concordare con l’Amministrazione del condominio; in particolare verranno effettuate le seguenti opere:*
- *eliminazione delle infiltrazioni sotto i parcheggi con ripristino tramite stuccature e tinteggio dei locali interessati;*
- *eliminazione dell’acqua in forma permanente dalle buche degli ascensori;*
- *alla sostituzione delle caditoie cortilive con anelli e griglie carrabili;*
- *alla sostituzione o modifica deguata dei fermascuri esterni;*
- *all’inserimento di fotocellule di automazione interne sull’accesso carraio;*
- *al rifacimento delle colonne e dei muretti esterni che risultino staccati;*
- *all’eliminazione dell’umidita’ nelle spalle degli ingressi pedonali agli edifici;*
- *alla regolazione delle basculanti delle autorimesse che garantiscano anche in caso di vento la posizione d’apertura del serramento;*



- *la tecnologia dei materiali da adottarsi e la metodologia di impiego degli stessi sara' a discrezione del resistente purché di decoro analogo all'esistente, con successivo rilascio di garanzia nelle forme di legge su tutti gli interventi concordati e svolti, con nuova decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori;*
- *il resistente o suoi incaricati avranno possibilita' di accesso ed intervento sia all'interno che all'esterno dell'edificio con tempi e modi da concordarsi preventivamente al fine di limitare al minimo i disagi.*
- *Entro giorni 30 dalla sottoscrizione del presente atto il ricorrente versera' al condominio a titolo di ristoro dei costi e delle spese sostenuti la somma omnicomprensiva di euro xxxxx'.*
- *Con l'adempimento di quanto previsto dal presente atto le parti nulla avranno piu' a pretendere, l'una dall'altra, per ogni e qualsiasi motivo legato alle ragioni di causa, impegnandosi di incaricare i legali alla tombale chiusura ogni vertenza legale; sono fatte salve garanzie ed obblighi a carico delle parti come previste dalla legge e dal presente accordo.*

- Le spese tecniche e legali sono da intendersi compensate tra le parti; le spese e gli onorari spettanti al CTU per la redazione della presente da calcolarsi in base ex art. 60 del TP , vengono assunte solidariamente tra le parti in causa in egual misura.
- Letto ed approvato viene sottoscritto dalle parti
- Aaaa bbbb
- il presente atto verra' sottoscritto pure per presa visione e rinuncia alla solidarieta' ex art. 68 LP dai legali delle parti ed inviato al CTU al fax 0522.403961.
- Avv. ccccc avv. dddd
- Reggio Emilia, li'

- ***Esempio 2.:*** *transazione in corso di causa: vengo nominato nel 2008 per fatti avvenuti nel 2004 in azienda recentemente costruita la ditta bbbb monta una copertura in legno, sostanzialmente scontentando per tempi, caratteristiche del prodotto, trasmissione delle certificazioni la committenza; il sopralluogo avviene con i CTP e l'amministratore della società; vengono esaminati i luoghi ed il giorno stesso effettuo verbale cui seguirà 2 mesi dopo la sottoscrizione della presente scrittura*
  - **Riferimento causa civile RG n.1429.2005**
    - **TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**
    - **(ill.mo sig. Giudice Dott. xxxx)**
    - **promossa da aaaa (AVV. xxxx)**
      - **contro bbbb (AVV. xxxx)**
  - **TRANSAZIONE IN CORSO DI CAUSA**

- Il sottoscritto geom. Pietro Barigazzi domiciliato in Reggio Emilia, via Del Follo 2, telefono 0522.454502 ed iscritto al n. 1492 dell'albo professionale di questa città', nominato C.T.U. nella suddetta causa dal Sig. Giudice dott. xxxx durante l'udienza del 14.02.2008.
- Accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, ho effettuato sopralluogo in data 12.03.2008 con i CTP designati, con analisi congiunta di tutti gli atti di causa e rilievo fotografico di quanto presente sui luoghi.
- E' emerso, nel corso dell'incontro con parere unanime dei tecnici, l'auspicio di definire con transazione la suddetta causa, per le motivazioni analizzate e condivise a livello tecnico; pertanto, dopo approfondita riflessione, sono a trasmettere la proposta di conciliazione che segue, impregiudicato ogni successivo e futuro accertamento che lo scrivente si riserva di effettuare in caso di mancato accordo tra le parti in ottemperanza al quesito posto dal Giudice.

- La ditta aaaa si impegna a corrispondere a bbbb entro giorni 30 dalla sottoscrizione del presente accordo la somma di euro xxxx corrispondenti all'importo comprensivo di iva della fattura XXX.2004.
- Con l'adempimento di quanto previsto dal presente atto le parti nulla avranno piu' a pretendere, l'una dall'altra, per ogni e qualsiasi ragione legata alla fornitura e posa di materiale come dagli atti di causa, impegnandosi di incaricare i legali alla tombale chiusura della vertenza in oggetto tramite abbandono delle cause ai sensi dell'art 309 del codice di procedura civile.
- Le spese e gli onorari spettanti al CTU per la redazione della presente da calcolarsi in base ex art. 60 del TP vengono assunte solidariamente tra le parti in causa in egual misura e liquidate secondo quanto gia' emanato da decreto del giudice.
- Letto ed approvato viene sottoscritto dalle parti

- ***Esempio 3.: ATP 696 bis lite tra privati: viene contestata una costruzione e l'innalzamento dell'area cortiliva. Dopo alcuni incontri con i CTP convoco anche le parti ed i procuratori***
- **PROCESSO VERBALE DI CONCILIAZIONE**
  - **AI SENSI ART.696 C.P.C.**
  - Riferimento ATP RG n. xxx.2008 –
  - **TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**
  - (ill.mo sig. Giudice Dott. xxxx)
    - promossa da aaaa
    - contro bbb

- A seguito di sopralluogo incontri effettuati in contraddittorio tra i tecnici nominati dalle parti ed effettuata l'analisi congiunta di tutti gli atti di causa con verifica dello stato dei luoghi - e' emerso l'auspicio, condiviso dai ctp, di definire con transazione la suddetta causa, con motivazioni condivise a livello tecnico;
- pertanto, dopo approfondita riflessione, sono a trasmettere la proposta di conciliazione che segue, impregiudicato ogni successivo e futuro accertamento che lo scrivente si riserva di effettuare in caso di mancato accordo tra le parti in ottemperanza al quesito posto dal Giudice.
-

- *‘ Le parti prendono atto che tra le proprietà non vi è più’, all’interno della fascia di metri cinque tra il manufatto ed il confine, la preesistente bocca di lupo che emergeva dal piano di campagna.*
- *Attualmente, quindi, non vi sono limiti reciproci di distanze che vedano una proprietà svantaggiata rispetto all’altra.*
- *Verrà effettuato su commissione di entrambe le parti ma a cura e spese del resistente muretto di recinzione sul confine tra le due proprietà quindi per una lunghezza di circa 28 metri - in cls armato liscio a vista dello spessore di cm 20 con sottostante fondazione di cm 60x30 e sovrastante posa di rete metallica plastificata verde con paline metalliche di sostegno;*
- *rispetto alla quota della strada +0,00 e marciapiede esterno +0,15 l’altezza del muretto in proprietà del ricorrente sarà di circa 45 cm meglio indicati nelle tavole che si allegano al presente atto;*
- *il resistente si impegna inoltre alla realizzazione di corsia all’interno della proprietà in confine con il ricorrente di cm 100 sempre evidenziata negli elaborati grafici; il tutto sarà eseguito entro 150 giorni lavorativi, eliminando la recinzione per il tempo strettamente necessario all’esecuzione dei lavori.*
- *Con l’adempimento di quanto previsto dal presente atto le parti nulla avranno più a pretendere, l’una dall’altra, per ogni e qualsiasi motivo legato alle ragioni di causa, impegnandosi di incaricare i legali alla tombale chiusura ogni vertenza legale; sono fatte salve garanzie ed obblighi a carico delle parti come previste dalla legge e dal presente accordo.*



- Le spese tecniche e legali sono da intendersi parzialmente compensate tra le parti, con rimborso di euro 501 oltre accessori a carico del resistente; le spese e gli onorari spettanti al CTU per la redazione della presente da calcolarsi in base ex art. 60 del TP vengono assunte dalla parte resistente.

- ***Esempio 4.: ATP 696 bis lite tra condominio di recente realizzazione e venditore; dopo diversi incontri invito al tavolo di conciliazione anche la ditta che ha effettuato i lavori che interviene nell'atto.***
- **PROCESSO VERBALE DI CONCILIAZIONE**
  - **AI SENSI ART.696 C.P.C.**
- **Riferimento ATP RG n. xxx.o8 -TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**
  - **(ill.mo sig. Giudice Dott. xxx)**
  - **promossa da aaaa (Avv. xxx)**
    - **contro bbbb (avv. xxx)**

- A seguito di sopralluogo in data 10.02.2009 congiuntamente ai tecnici nominati dalle parti, e' stato effettuata l'analisi congiunta di tutti gli atti di causa con verifica dei vizi e difetti, nonche' l'analisi relativa alle possibili opere di sistemazione con conseguenti soluzioni tecnologiche.
- E' emerso, nel corso dell'incontro, l'auspicio condiviso dai presenti di definire con transazione la suddetta causa, con motivazioni condivise dai presenti a livello tecnico;
- pertanto, dopo approfondita riflessione, sono a trasmettere la proposta di conciliazione che segue, impregiudicato ogni successivo e futuro accertamento che lo scrivente si riserva di effettuare in caso di mancato accordo tra le parti in ottemperanza al quesito posto dal Giudice.

- *‘ La Resistente ed impresa CCC intervenuta volontariamente si impegnano a propria cura e spese all’esecuzione di opere di eliminazione delle cavillature e fessurazioni presenti sull’intonaco esterno dell’edificio per cui e’ ATP, nonche’ sigillatura dei balconi e sistemazione del marciapiede esterno qualora in contropendenza, - entro il termine del 15.11.2009;*
- *la tecnologia dei materiali da adottarsi e la metodologia di impiego degli stessi sara’ a discrezione del resistente purché di decoro e risultato cromatico analogo all’esistente, con riconoscimento alla parte ricorrente delle garanzie di legge che decorreranno dalla data di ultimazione dei lavori;*
- *tutte le richieste di autorizzazione, direzione delle opere, sorveglianza e sicurezza saranno a carico dei resistenti che sollevano di conseguenza il condominio per qualsiasi ragione legata alle opere sopra concordate;*
- *il resistente o suoi incaricati avranno possibilita’ di accesso ed intervento sia all’interno che all’esterno dell’edificio con tempi e modi da concordarsi preventivamente con l’Amministrazione del condominio al fine di limitare al minimo i disagi.*

- *Entro giorni 30 dalla efficacia del presente atto il resistente verserà al condominio a titolo di ristoro dei costi e delle spese sostenuti la somma onnicomprensiva di euro x.000,00.*
- *Il ricorrente rinuncia alla richiesta di risarcimento per disagi e danni patiti e patendi a causa delle imperfezioni costruttive per cui e' causa.*
- *Clausula risolutiva: il ricorrente puo' annullare la presente scrittura qualora non ratificata dall'assemblea condominiale con semplice fax da inviarsi al CTU entro giorni 45 da oggi.*
- *Con l'adempimento di quanto previsto dal presente atto le parti nulla avranno piu' a pretendere, l'una dall'altra, per ogni e qualsiasi motivo legato alle ragioni di causa, impegnandosi di incaricare i legali alla tombale chiusura ogni vertenza legale; sono fatte salve garanzie ed obblighi a carico delle parti come previste dalla legge e dal presente accordo.*

- Le spese tecniche e legali sono da intendersi compensate tra le parti; le spese e gli onorari spettanti al CTU per la redazione della presente attualmente ammontanti ad euro X.000,00 oltre accessori, vengono assunte in egual misura e solidariamente tra le parti in causa.
- Letto ed approvato viene sottoscritto dalle parti
- **AAAA** **BBBB in liquidazione**
- **CCC**
- il presente atto verra' sottoscritto pure per presa visione e rinuncia alla solidarieta' ex art. 68 LP dai legali delle parti ed inviato al CTU al fax 0522.403961.

- ***Esempio 5.: ATP 696 bis lite dove privato chiama a rispondere impresa e direttore dei lavori della mancanza di rispondenza ai limiti di norma acustica di villetta abbinata sul tetto in legno e sul muro di confine tra le due proprietà.; dopo diversi incontri, analisi sul posto in contraddittorio, sofferta conciliazione con semplice indennizzo.***

- **PROCESSO VERBALE DI CONCILIAZIONE**

- **AI SENSI ART.696 C.P.C.**

- **Riferimento ATP RG n. xxx.o8 - TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**
  - **(ill.mo sig. Giudice Dott. xxxx)**
  - **promossa da aaaa (Avv. xxxx)**
  - **contro bbbb impresa (avv. xxxxx)**
  - **e cccc progettista e dl (Avv. xxxxx)**

- A seguito di incontri effettuati in sede di collegio congiuntamente ai tecnici nominati dalle parti, e' stato effettuata l'analisi di tutti gli atti di causa con verifica dei difetti lamentati - nonche' l'analisi relativa alle possibili opere di sistemazione con conseguenti soluzioni tecnologiche.
- E' emerso, nel corso dell'incontro del 03.12.2008, l'auspicio condiviso dai presenti di definire con transazione la suddetta causa, con motivazioni condivise dai presenti a livello tecnico, proseguito negli incontri successivi;
- pertanto, dopo approfondita riflessione, sono a trasmettere la proposta di conciliazione che segue, impregiudicato ogni successivo e futuro accertamento che lo scrivente si riserva di effettuare in caso di mancato accordo tra le parti in ottemperanza al quesito posto dal Giudice.



- *‘ La ditta aaaa si impegna a corrispondere entro 30 giorni dall’ultima sottoscrizione del presente atto a bbbbb la somma onnicomprensiva di euro xx.000,00 comprendente le opere di miglioramento acustico da attuarsi sull’edificio;*
- *il geom. xxxx che nel presente atto interviene sia come legale rappresentante della ditta esecutrice delle opere che in qualita’ di progettista della variante e direttore dei lavori, dichiara espressamente che la sottoscrizione del presente atto e’ a completa e totale quietanza delle opere e prestazioni svolte per il fabbricato per cui e’ causa;*
- *il ricorrente si assume ogni qualsivoglia responsabilita’ in relazione ad eventuali richieste risarcitorie che dovessero essere avanzate dalla proprieta’ della unita’ immobiliare edificata in aderenza a quella per cui e’ ricorso.*

- Con l'adempimento di quanto previsto dal presente atto le parti nulla avranno piu' a pretendere, l'una dall'altra, per ogni e qualsiasi motivo legato alle ragioni di causa, impegnandosi di incaricare i legali alla tombale chiusura ogni vertenza legale; sono fatte salve le altre garanzie ed obblighi a carico delle parti come previste dalla legge.
- Le spese tecniche e legali sono da intendersi compensate tra le parti; le spese e gli onorari spettanti al CTU per la redazione della presente da calcolarsi in base ex art. 60 del TP , vengono assunte solidariamente tra le parti in causa in egual misura.
- Letto ed approvato viene sottoscritto dalle parti

- **ARBITRATO**
- L'arbitrato è l'istituto con il quale le parti raggiungono la risoluzione di una controversia attraverso il deferimento ad un terzo (arbitro o collegio arbitrale) del potere di decisione. Esso trova la sua fonte nel compromesso (art. 806 cod. proc. civ.), negozio con il quale si deferisce la controversia già insorta, oppure nella clausola compromissoria (art. 808 cod. proc. civ.) inserita nel contratto o in un atto successivo, con la quale le parti si impegnano a deferire a terzi le possibili controversie in ordine all'esecuzione o interpretazione del contratto.
- L'arbitrato può essere rituale o irrituale.

- **Arbitrato rituale**

- L'arbitrato rituale si svolge come un vero e proprio giudizio, secondo le norme procedurali stabilite dalle parti nel compromesso o nella clausola compromissoria o in altro atto scritto successivo, purché anteriore al giudizio arbitrale. In mancanza di tali norme gli arbitri hanno facoltà di regolare lo svolgimento del giudizio nel modo che ritengono più opportuno, fatte salve alcune regole che devono in ogni caso essere osservate (v. artt. 816 e ss. cod. proc. civ.). L'arbitrato rituale conduce alla formazione di un atto (lodo) che una volta dichiarato esecutivo dal Pretore è soggetto a trascrizione in tutti i casi nei quali sarebbe soggetta a trascrizione la sentenza avente il medesimo contenuto.

- **Arbitrato irrituale**
- L'arbitrato irrituale o libero ricorre quando le parti rimettono all'arbitro la risoluzione convenzionale della controversia. In questo caso il lodo non acquista valore di sentenza, ma di contratto, avente ad oggetto la risoluzione della controversia, stipulato dagli arbitri in luogo e su mandato delle parti.

- **Come distinguere un arbitrato dall'altro**
- Distinguere nei singoli casi quando ricorra l'una o l'altra forma di arbitrato è una impresa non sempre facile ed è uno degli “esercizi giurisprudenziali” più frequenti.
- La cosa importante è individuare la *volontà delle parti* così come *oggettivamente espressa* con le parole testuali inserite nella clausola o nel compromesso.
- solo in presenza di un arbitrato rituale, il lodo potrà essere impugnato in Corte d'Appello (saltando la fase del Tribunale) in base agli artt. 829-830 c.p.c.; se l'arbitrato è irrituale la parte insoddisfatta, in presenza di una transazione ritenuta invalida o viziata o di un mandato ritenuto invalido o inefficace, ha gli ordinari mezzi di tutela per far valere i suoi diritti nei consueti tre gradi di giudizio ordinario.

- Solo in presenza di un **arbitrato rituale** è possibile (almeno secondo la prevalente giurisprudenza):
  - a) per gli arbitri, chiedere ed ottenere la liquidazione dei compensi con la speciale procedura prevista dall'art. 814 c.p.c.; se l'arbitrato è irrituale, gli interessati dovranno azionare il loro credito nei modi ordinari.
  - b) per le parti, chiedere ed ottenere, prima e durante la procedura arbitrale, i sequestri e gli altri *provvedimenti cautelari* ex art. 669-quinquies c.p.c., compresi gli accertamenti tecnici preventivi (ovviamente presso il giudice ordinario, stante il divieto per gli arbitri di emanare qualunque provvedimento di tipo cautelare: cfr. art. 818 c.c.); se l'arbitrato è irrituale il giudice ordinario adito dovrebbe dichiarare il difetto (temporaneo) di giurisdizione o l'improcedibilità della domanda.

- **\*\*bianco segno\*\***.
- Gli arbitri giudicheranno in qualità di amichevoli compositori senza formalità di rito "pro bono et aequo" con decisione inappellabile.
- E' significativo che talvolta i litiganti sottoscrivano un foglio in bianco (il cosiddetto "bianco-segno", ora in disuso per la sua comprensibile aleatorietà) e lo consegnino agli arbitri, i quali stendono su di esso il testo o la conclusione dell'accordo o della decisione, con l'intesa che tale statuizione verrà considerata come espressione della volontà dei mandanti-litiganti. In tal modo, il contenuto sostanziale dell'accordo, per il quale non esiste neppure uno specifico obbligo di motivazione, apparirà anche esternamente come espressione diretta della volontà dei contraenti.



- **APPROFONDIMENTO**
- 1) ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO EX ART.696 C.P.C.
- Tale procedimento, di natura cautelare come la ormai consolidata giurisprudenza ha riconosciuto, ha lo scopo di impedire, nel contraddittorio con il controinteressato, il venir meno dell'oggetto della prova nel successivo giudizio di merito.
- Precisamente, l'accertamento di cui all'art.696 c.p.c. consiste nella verifica di uno stato dei luoghi o della condizione di cose che, nelle more del giudizio, potrebbero venir meno, deteriorarsi o essere modificati; il suo intento è dunque quello di prevenire il pericolo che si disperdano gli elementi di prova utilizzabili nel giudizio di merito.

- I procedimenti di istruzione preventiva sono l'assunzione di testimoni a futura memoria (art.692 c.p.c.) e l'accertamento tecnico e l'ispezione giudiziale (art696 c.p.c.).
- L'istanza volta ad ottenere l'anticipazione nell'assunzione del mezzo di prova può essere proposta prima che il giudizio venga instaurato ovvero in corso di causa (art.699 c.p.c.).
- Il giudice competente è quello che sarebbe competente per la causa di merito e, dunque, il Presidente del Tribunale o il Giudice di Pace.

- Va segnalato che a seguito delle modifiche introdotte dalla L.80/2005 (in vigore dal 1° 3.2006), l'accertamento tecnico preventivo di cui all'art.696 c.p.c. può estendere l'ambito della propria indagine preventiva dalla semplice verifica dello stato dei luoghi o della condizione delle cose fino alla valutazione in ordine alle cause e ai danni relativi all'oggetto della verifica (art.696 c.p.c., Il comma: *...l'accertamento tecnico...può comprendere anche valutazioni in ordine alle cause e ai danni relativi all'oggetto della verifica...*).
- L'istanza va proposta con ricorso e deve contenere l'indicazione dei motivi di urgenza e la sommaria esposizione delle domande o delle eccezioni alle quali la prova è preordinata (art.693 c.p.c.).

- **2) ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO  
EX ART.696 BIS C.P.C.**
- Tale procedimento, introdotto con la Legge 80/2005 (in vigore dal 1°3.2006), si configura, oltrechè come istituto diretto alla pre-costituzione di una prova prima e al di fuori del processo di merito, come strumento alternativo di risoluzione delle controversie.
- Nonostante la differente natura del procedimento in esame rispetto all'accertamento tecnico preventivo sopra esaminato, il legislatore ha previsto che per il suo svolgimento si applichino le medesime norme procedurali.

- Il procedimento in esame, a differenza di quello trattato al paragrafo 1), non ha natura cautelare poiché per la sua ammissibilità non è richiesto il requisito del *periculum in mora* (art.696 bis .c.p.c.: ...può essere richiesto anche al di fuori delle condizioni di cui al primo comma dell'art.696...) ed è limitato alle controversie aventi ad oggetto crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione di obbligazioni contrattuali ovvero da fatto illecito.

- Se è fuor di dubbio che, ai fini dell'ammissibilità del ricorso in esame, non è indispensabile il requisito dell'urgenza (*periculum in mora*), parrebbe altrettanto chiaro (almeno stando alle prime pronunce giurisprudenziali in materia) che sia necessario l'altro requisito del *fumus* (ossia la probabile fondatezza della domanda). Precisamente il giudice, pur non dovendo entrare pienamente nel merito della fondatezza della pretesa, dovrà escludere il ricorso allo strumento preventivo nei casi di manifesta infondatezza od improponibilità od inammissibilità della domanda di merito.

- Ove la conciliazione riesca spetterà al C.T.U. redigere il verbale di conciliazione, il quale sarà un vero e proprio contratto di transazione (esente da imposta di registro).
- Tale verbale dovrà essere omologato dal giudice e da quel momento costituirà titolo esecutivo. Deve escludersi che il giudice, al momento dell'omologazione, possa sindacare il merito dell'accordo: a lui è demandato unicamente un controllo di legalità formale dell'atto.
- Se la conciliazione non riesce, la relazione del C.T.U. assumerà valore di prova documentale e ciascuna parte potrà chiederne l'acquisizione nel successivo giudizio di merito, ai sensi dell'art.698 c.p.c..

- Nei procedimenti speciali le novità introdotte nel CPC – anche grazie alla centralità del ruolo tecnico – tendono a valorizzare l'esperienza e la professionalità, a creare nuove competenze ed opportunità di lavoro per chi vuole intraprendere l'attività, premiano anche economicamente lo sforzo e la passione di chi vi opera.



- I compensi della consulenza tecnica nella transazione vengono preventivamente esposti dal CTU e normalmente inseriti nell'atto conclusivo; nel caso di proposta preventiva indicati secondo l'art. 60 del TP a discrezione;
- Nel caso di deposito della CTU si presenta notula alla liquidazione del Giudice inserendo art. 11, 12, 13 del tariffario giudiziario.

- **La mediazione civile e commerciale**
- Il decreto legislativo 4 marzo 2010, n.28 (pubblicato nella G.U. n.53 del 5 marzo 2010) sulla mediazione in materia civile e commerciale regola il procedimento di composizione stragiudiziale delle controversie vertenti su diritti disponibili ad opera delle parti. Viene in tal modo esercitata la delega conferita al Governo dall'art. 60 della legge n. 69 del 2009 e viene anche attuata la direttiva dell'Unione europea n. 52 del 2008.

- **Tipologie di mediazione**

Si prevedono, dal punto di vista del contenuto, due tipologie di mediazione finalizzata alla conciliazione:

- la prima volta alla ricerca di un accordo amichevole per la composizione di una controversia;
- la seconda, invece, alla formulazione di una proposta per la risoluzione della controversia.

I mediatori, vale a dire coloro che, individualmente o collegialmente, svolgono tale attività, non possono adottare decisioni vincolanti per i destinatari del procedimento di mediazione. Quest'ultimo potrà svolgersi, su istanza dell'interessato, presso appositi organismi all'uopo abilitati, iscritti in un registro istituito con decreto del Ministro della giustizia.

- **Rapporti con il processo: la mediazione obbligatoria, volontaria e demandata dal giudice**

Dal punto di vista del metodo e dei rapporti con il processo, il decreto legislativo distingue tre tipi di mediazione: la mediazione obbligatoria, quella volontaria e quella demandata dal giudice.

La mediazione, rispetto ad alcune materie elencate nell'articolo 5 del d.lgs. n.28 del 2010, si pone come condizione di procedibilità per l'avvio del processo (tuttavia occorre sottolineare che l'improcedibilità deve essere eccepita dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice non oltre la prima udienza). Si tratta dei casi in cui il rapporto tra le parti è destinato, per le più diverse ragioni, a prolungarsi nel tempo, anche oltre la definizione della singola controversia. Ovvero dei casi di rapporti particolarmente conflittuali, rispetto ai quali, anche per la natura della lite, è quindi particolarmente più fertile il terreno della composizione stragiudiziale.

- La mediazione obbligatoria, che entrerà in vigore decorsi dodici mesi dall'entrata in vigore del decreto, ovvero il 20 marzo 2011, riguarda, ad esempio, le liti in materia di condominio, successioni ereditarie, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti, da responsabilità medica, contratti assicurativi, bancari e finanziari. In questi casi, la parte che intende agire in giudizio ha l'onere di tentare la mediazione e deve essere all'uopo informata dal proprio avvocato con un documento sottoscritto dall'assistito. Il giudice, qualora rilevi la mancata allegazione del documento all'atto introduttivo del giudizio, informa la parte della facoltà di chiedere la mediazione.

In ogni altra materia la mediazione potrà essere avviata dalle parti su base volontaria, sia prima che durante il processo.

- La mediazione sollecitata dal giudice è prevista anche dalla direttiva comunitaria 2008/52/Ce, e si affianca senza sostituirla alla mediazione giudiziale. Quando il processo è stato avviato, anche in sede di giudizio d'appello, il giudice potrà valutare se formulare l'invito alle parti a ricorrere agli organismi di mediazione, in base allo stato del processo, alla natura della causa e al comportamento delle parti, così da non favorire dilazioni. L'invito del giudice deve essere rivolto alle parti prima dell'udienza di precisazione delle conclusioni ovvero, quando tale udienza non è prevista, prima della discussione della causa. Se le parti aderiscono all'invito del giudice, il processo verrà rinviato per il tempo strettamente necessario.

- **Il procedimento di mediazione: la tutela della riservatezza**

Il procedimento di mediazione non è soggetto ad alcuna formalità ed è protetto da norme che assicurano alle parti del procedimento l'assoluta riservatezza rispetto alle dichiarazioni e alle informazioni emerse.

Tali informazioni non saranno utilizzabili in sede processuale, salvo esplicito consenso delle parti, e il mediatore sarà tenuto al segreto professionale su di esse.

Quando il mediatore svolge sessioni separate con le singole parti, non potrà rivelare alcuna informazione, acquisita durante tali sessioni, all'altra parte.

La finalità della previsione, propria di tutte le esperienze comparate a livello internazionale, è finalizzata a consentire alle parti di svelare ogni dato utile al compromesso, senza timore che poi possa essere oggetto di un uso contro la parte medesima. I soggetti coinvolti si sentiranno così liberi di manifestare i loro reali interessi davanti a un soggetto dotato di professionalità

- **Procedimento**

Il procedimento di mediazione ha una durata non superiore a quattro mesi, trascorsi i quali il processo può iniziare o proseguire.

- Presentata la domanda presso l'organismo di mediazione, è designato un mediatore, e fissato il primo incontro tra le parti (non oltre quindici giorni dal deposito della domanda).
- La domanda e la data dell'incontro sono comunicate all'altra parte, anche a cura dell'istante.
- Il mediatore cerca un accordo amichevole di definizione della controversia.
- Se la conciliazione riesce, il mediatore redige processo verbale, sottoscritto dalle parti e dallo stesso mediatore.



- Se l'accordo non è raggiunto, il mediatore può formulare una proposta di conciliazione. Nel verbale, contenente l'indicazione della proposta, si dà atto della mancata partecipazione di una delle parti al procedimento di mediazione. Dalla mancata partecipazione senza giustificato motivo al procedimento di mediazione il giudice può desumere argomenti di prova nel successivo giudizio ai sensi dell'articolo 116, secondo comma, del codice di procedura civile.
- In qualunque momento del procedimento, su concorde richiesta delle parti, il mediatore formula una proposta di conciliazione.

- **L'efficacia della mediazione**

Dal punto di vista dell'efficacia esecutiva, qualora l'accordo venga raggiunto, dovrà essere omologato dal tribunale, che ne verificherà regolarità formale e rispetto dei principi di ordine pubblico. Il conseguente verbale costituisce titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, per l'esecuzione in forma specifica, oltre che per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

L'accordo raggiunto, anche a seguito della proposta del mediatore, può prevedere il pagamento di una somma di denaro per ogni violazione o inosservanza degli obblighi stabiliti o per il ritardo nel loro adempimento.

- **Spese processuali**

All'esito del processo civile, se il provvedimento del giudice corrisponde interamente al contenuto della proposta conciliativa, il giudice esclude la ripetizione delle spese della parte vincitrice che ha rifiutato la proposta, relativamente al periodo successivo alla stessa, e la condanna al pagamento delle spese processuali della parte soccombente riferite al medesimo periodo, nonché al pagamento del contributo unificato.

- **Gli organismi di mediazione**

Il testo regola la figura istituzionale degli organismi di mediazione, ovvero degli enti pubblici o privati presso i quali può svolgersi il procedimento di mediazione, generalizzando il sistema previsto dalla conciliazione societaria, con un Registro tenuto e vigilato dal Ministero della giustizia.

Per l'iscrizione dell'organismo sarà necessario depositare il regolamento, in cui prevedere, in ipotesi di modalità telematiche di mediazione, le garanzie di riservatezza che si assicurano alle parti e al procedimento.

Al regolamento dovranno allegarsi le tabelle delle indennità degli enti privati, mentre quelle degli enti pubblici sono stabilite con decreto.

Nei casi di parti cui spetta, nel processo, il gratuito patrocinio, l'organismo fornirà la prestazione gratuitamente.

- Quanto agli enti coinvolti, i consigli degli ordini forensi possono costituire organismi, da iscrivere a semplice domanda, che facciano uso del proprio personale e dei locali messi a disposizione dal presidente del tribunale. L'iscrizione a semplice domanda è subordinata comunque alla verifica, da parte del Ministero della giustizia, di alcuni requisiti minimi, che consentono all'organismo il materiale svolgimento dell'attività.  
Si prevede poi la facoltà di istituire, previa autorizzazione, organismi di mediazione anche presso i consigli degli altri ordini professionali: ciò risponde all'esigenza di sviluppare organismi in grado di dare rapida soluzione alle controversie in determinate materie tecniche (ad es. in materia ingegneristica, informatica, contabile o simili).

- Anche tali organismi, così come quelli istituiti presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, saranno iscritti a semplice domanda. La natura pubblicistica degli enti che istituiscono gli organismi offre, infatti, una garanzia di serietà ed efficienza. Anche in questo caso l'iscrizione a semplice domanda non priva l'amministrazione che detiene il registro del potere di verificare l'esistenza dei requisiti minimi, né dei poteri di vigilanza successivi.

Presso il Ministero della giustizia, è prevista l'istituzione, con decreto ministeriale, dell'elenco dei formatori per la mediazione.

- **Agevolazioni fiscali**

Sono infine previste agevolazioni fiscali. Tutti gli atti relativi al procedimento di mediazione sono esenti dall'imposta di bollo e da ogni altra spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie e natura. In particolare, il verbale di conciliazione sarà esente dall'imposta di registro sino all'importo di 50.000 euro, altrimenti l'imposta è dovuta per la parte eccedente.

In caso di successo della mediazione, le parti avranno diritto a un credito d'imposta fino a un massimo di 500 euro per il pagamento delle indennità complessivamente dovute all'organismo di mediazione. In caso di insuccesso della mediazione, il credito d'imposta è ridotto della metà.

- **CRITERI DI COMPOSIZIONE DELL'INDENNITÀ EX ART. 3 DM 223/ 2004**
- L'indennità comprende le spese di avvio del procedimento e le spese di conciliazione.
- Per le spese di avvio del procedimento è dovuto da ciascuna parte un importo di Euro 30,00 che deve essere versato dalla parte istante al momento del deposito della domanda di conciliazione e dalla parte aderente alla procedura al momento del deposito della risposta.
- Le spese di avvio non sono dovute qualora le parti depositano una domanda di conciliazione congiunta.
- Per le spese di conciliazione è dovuto da ciascuna parte l'importo indicato nella **tabella A** allegata al presente decreto.
- L'importo massimo delle spese di conciliazione per ciascun scaglione di riferimento, come determinato a norma della tabella A allegata al presente decreto, può essere aumentato in misura non superiore al 5% tenuto conto della particolare importanza, complessità o difficoltà dell'affare.



- Si considerano importi minimi quelli dovuti come massimi per il valore della lite ricompreso nello scaglione immediatamente precedente a quello effettivamente applicabile; l'importo minimo relativo al primo scaglione è liberamente determinato.
- Gli importi dovuti per il singolo scaglione non si sommano in nessun caso tra loro.
- Il valore della lite è indicato nella domanda di conciliazione a norma del codice di procedura civile.
- Qualora il valore risulti indeterminato, indeterminabile o vi sia una notevole divergenza tra le parti sulla stima, l'organismo decide il valore di riferimento e lo comunica alle parti.
- Le spese di conciliazione devono essere corrisposte prima dell'inizio dell'incontro di conciliazione in misura non inferiore alla metà; in caso contrario, l'organismo comunica la sospensione del procedimento; intervenuto il pagamento, il procedimento è riassunto secondo le modalità disciplinate dal regolamento di procedura dell'organismo.

- Le spese di conciliazione comprendono anche l'onorario del conciliatore per l'intero procedimento di conciliazione, indipendentemente dal numero di incontri svolti. Esse rimangono fisse anche nel caso in cui il procedimento prosegua a cura di un collegio di conciliatori.
- Le spese di conciliazione indicate sono dovute in solido da ciascuna parte che abbia aderito al procedimento.
- Ferma ogni altra disposizione di cui al presente articolo, gli organismi diversi da quelli costituiti dagli enti di diritto pubblico interno possono liberamente stabilire gli importi di cui al comma 4.

- **TABELLA DELLE INDENNITA'**
- **Redatta in conformità a quella allegata all'articolo 3 del decreto recante approvazione delle indennità spettanti agli organismi di conciliazione a norma dell'articolo 39 del decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 5)**
- **Valore della lite**
- **Spesa**
- **(per ciascuna parte)**
- Fino a Euro 1.000
- Euro 40
  
- da Euro 1.001
- a Euro 5.000
- Euro 100
  
- da Euro 5.001
- a Euro 10.000
- Euro 200
  
- da Euro 10.001
- a Euro 25.000
- Euro 300

- da Euro 25.001
- a Euro 50.000
- Euro 500
- da Euro 50.001
- a Euro 250.000
- Euro 1.000
- da Euro 250.001
- a Euro 500.000
- Euro 2.000
- da Euro 500.001
- a Euro 2.500.000
- Euro 4.000

- da Euro 2.500.001
- a Euro 5.000.000
- Euro 6.000
- Oltre Euro 5.000.000
- Euro 10.000



- **NOTE**



**Avvertenza:** Il testo delle note qui pubblicato è stato redatto dall'amministrazione competente per materia, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sull'emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con D.P.R. 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge alle quali operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

- **Una persona fisica può chiedere l'iscrizione al registro degli organismi di conciliazione?**
- No. Il legislatore ha ravvisato negli enti plurisoggettivi i soggetti più idonei a fornire il servizio di conciliazione, prevedendo che possano presentare la domanda gli enti costituiti da un'organizzazione di persone e di mezzi stabilmente destinata ad erogare il servizio di conciliazione, ed escludendo espressamente le persone fisiche (art.38 del D.Lgs. del 17 gennaio 2003 n. 5; artt. 1 lett.f) ed h); 4 comma 1 del D.M. 23 luglio 2004 n.222).

- **Una persona, munita dei requisiti di qualificazione professionale richiesti per espletare l'attività di conciliatore, può presentare una domanda di iscrizione all'elenco dei conciliatori?**
- No. E' stato istituito un solo registro, quello degli organismi di conciliazione, la cui tenuta è affidata al Ministero. Ciascun organismo è tenuto ad allegare alla domanda di iscrizione l'elenco dei conciliatori che si dichiarano disponibili a svolgere il servizio di conciliazione per l'organismo stesso, al quale sono legati da un rapporto giuridico ed economico Non è previsto dunque alcun autonomo elenco dei conciliatori al quale chiedere ed ottenere l'iscrizione. (artt. 3 nn.1 e 2; 4 comma 3 lett. d); 6 comma 1 del D.M. 23 luglio 2004 n.222).

- **Cosa deve fare il conciliatore che intende svolgere il servizio di conciliazione per un organismo che richiede l'iscrizione?**
- Deve riempire tutte le parti del modello di domanda che lo riguardano (Appendice Terza) inclusa la lettera D), indicando in ogni caso il rapporto giuridico ed economico che lo lega all'organismo e dichiarando se intende erogare il servizio di conciliazione per l'organismo richiedente, in esclusiva o meno. In tale ultimo caso, deve rendere noto per quanti organismi ha dichiarato la propria disponibilità (art. 4 comma 3 lett d) ed f), art. 6 comma 2), art.6 comma 2 del D.M. 23 luglio 2004 n.222).





Associazione e Collegio dei Geometri laureati e diplomati di Reggio Emilia  
Seminario I NUOVI SCENARI  
per il CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO per la AUTORITA' GIUDIZIARIA  
sala Boiardo Classic Hotel Reggio Emilia - 30/06/2010

DICHIARAZIONE DI DISPONIBILITA'

Il/la sottoscritto/a (cognome e nome).....

Nato/a ..... prov. .... il .....

C.F. ....

Residente in ..... C.A.P. .... prov. ....

Via ..... n. ....

Tel.....Cell..... Fax .....

DICHIARA

Dichiara di essere disponibile a svolgere per .....

**in via esclusiva**, le funzioni di conciliatore .

**Data** .....

**Firma** .....

Associazione e Collegio dei Geometri laureati e diplomati di Reggio Emilia  
Seminario I NUOVI SCENARI  
per il CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO per la AUTORITA' GIUDIZIARIA  
sala Boiardo Classic Hotel Reggio Emilia - 30/06/2010

DICHIARAZIONE DI DISPONIBILITA'

Il/la sottoscritto/a (cognome e nome).....

Nato/a ..... prov. .... il .....

C.F. ....

Residente in ..... C.A.P. .... prov. ....

Via ..... n. ....

Tel.....Cell. .... Fax .....

DICHIARA

Dichiara di essere disponibile a svolgere per .....

**in via non esclusiva**, le funzioni di conciliatore e, comunque, per non più di tre organismi iscritti

nel registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia.

**Data** .....

**Firma** .....

- **Quali caratteristiche deve avere la polizza assicurativa che l'Organismo deve allegare, in originale o copia conforme, alla domanda di iscrizione al registro?**
- La polizza deve adeguarsi a quanto è riportato nell'appendice IV del modello di domanda. In particolare essa deve prevedere la copertura assicurativa del rischio derivante da eventi causati, per dolo o colpa grave, da persone per le quali l'assicurato è tenuto a rispondere ( collaboratori o dipendenti ). La possibilità di tale copertura è espressamente prevista dall'art. 1900, comma 2 del codice civile, che invece esclude che possa essere coperto da assicurazione l'evento causato da comportamento doloso dell'assicurato.

- **Possono esercitare la funzione di conciliatore nell'ambito dell'Organismo i professionisti iscritti ad albi professionali da più di 15 ani, anche se non provvisti di laurea?**
- Si. In quanto l'iscrizione ultraquindicennale ad un albo professionale in materie giuridiche o economiche costituisce requisito che, a prescindere dal titolo di studio posseduto, è di per sè abilitante per assumere la funzione di conciliazione societario.

- **Può esercitare la funzione di conciliatore il soggetto in possesso della laurea conseguita all'estero o dell'iscrizione in albi professionali esteri, che abbia soddisfatto gli altri requisiti richiesti dal DM n 222/2004?**
- Si. A condizione che la laurea conseguita all'estero sia stata riconosciuta in Italia con apposito provvedimento (equipollenza accademica, procedura curata da una Università italiana), così come l'iscrizione in albi professionali stranieri (procedura curata dal Ministero della Giustizia). Il riconoscimento, in entrambi i casi, deve essere precedente alla domanda di inserimento nell'elenco dei conciliatori facenti parte dell'Organismo

- **Tutti gli enti che desiderano iscriversi al Registro degli Organismi di conciliazione devono rispettare il requisito del numero minimo di sette conciliatori in via esclusiva?**
- Si. Ad eccezione dei soli Organismi di conciliazione costituiti dalle CCIAA, che ne sono esonerati.

- **Può essere ritenuto valido un corso di formazione frequentato presso un Ente formatore, in data antecedente a quella del provvedimento di accreditamento di quest'ultimo da parte del responsabile del Registro?**
- No. Sono validi soltanto i corsi di formazione tenuti dall'Ente formatore successivamente al provvedimento di accreditamento.



- **L'Ente formatore, dopo il provvedimento di accreditamento, può utilizzare formatori non contenuti nell'elenco allegato all'istanza di accreditamento (o in successive integrazioni), anche se si tratta di soggetti in possesso dei requisiti richiesti?**
- No. I corsi devono essere tenuti da formatori che devono essere, e rimanere, soltanto quelli indicati nel provvedimento di accreditamento ed eventuali successive integrazioni, a pena della revoca del provvedimento stesso.

- **Organismi di conciliazione**

- Il tentativo di conciliazione è lo strumento di definizione delle controversie capace di offrire, quando possibile, soluzioni più spedite, agevoli ed economiche alle liti e di ridurre il contenzioso giurisdizionale.

In base al decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 5 – sulla “definizione dei procedimenti in materia di diritto societario e di intermediazione finanziaria, nonché in materia bancaria e creditizia, in attuazione dell'articolo 12 della legge 3 ottobre 2001, n. 366” – e al decreto del ministro della giustizia 23 luglio 2004 n. 222, “Regolamento recante la determinazione dei criteri e delle modalità di iscrizione nonché di tenuta del registro degli organismi di conciliazione di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 5”, il Direttore generale della giustizia civile del Dipartimento per gli affari di giustizia, è responsabile del registro degli organismi autorizzati a gestire i tentativi di conciliazione.

- Organismi di conciliazione

- [Registro organismi di conciliazione](#)
- [Elenco enti di formazione per i conciliatori](#)

- **Struttura di riferimento**
- Ufficio III DG giustizia civile - Dipartimento affari di giustizia
- **Strumenti**
- Decreto 24 luglio 2006
- Decreto 23 luglio 2004 n. 223
- Decreto 23 luglio 2004 n. 222
- **Itinerari a tema**
- La conciliazione nelle controversie societarie
- **Schede pratiche**
- FAQ: come iscriversi al Registro degli organismi di conciliazione
- FAQ: accreditarsi come ente formatore
- **Legislazione**
- Dlgs. 17 gennaio 2003 n. 5
- Dlgs 4 marzo 2010 n. 28

- **REGISTRO ORGANISMI DI CONCILIAZIONE – MEDIAZIONE**
- E' intenzione del Collegio dei Geometri diplomati e laureati della provincia di Reggio Emilia provvedere alla richiesta di iscrizione negli organismi tecnici di conciliazione e mediazione;
- Vi sono dubbi interpretativi: tutti i 90 organismi oggi accreditati fanno capo ad avvocati e commercialisti e non ve n'e' un solo di natura tecnica; risulta intuitivo che se sulla materia tecnica non verranno creati i tavoli territoriali tecnici presso ordini e collegi non sara' possibile utilizzare la grande portata di rapidita' ed economicita' che puo' attenerne a tale processo, secondo le aspettative della UE.



- **LA FIGURA DEL CONCILITATORE – MEDIATORE**
- Il CNG ha elaborato una convenzione per la formazione delle figure professionali specifiche; dalle indicazioni del Ministero di Giustizia il professionista che opera con anzianità nel settore da oltre 15 anni nel settore risulterebbe figura già abilitata; per la formazione sui più giovani professionisti è mio parere personale che dovrà essere svolta magari in forma affiancata a quella istituzionale prevista (prevalentemente formate da giuristi e commercialisti) una formazione alla mediazione tecnica tenuta dai Colleghi esperti presenti sul territorio.

- **PROPOSTA DI ARBITRATO TECNICO LIBERO**  
formulato ai sensi cpc artt. (art. 806 e seguenti fino all'832)  
così come modificato dal Dlgs. 40 del 2 febbraio 2006.
- Nell'attesa dei decreti di attuazione e delle omologhe  
necessarie ad attivare i tavoli di conciliazione e  
mediazione, potrebbe trovare successo la proposta di  
**ARBITRATO TECNICO LIBERO O RITUALE** da parte  
dell'Associazione dei geometri a seguito di raccolta di  
disponibilità a svolgere il ruolo da parte dei Colleghi  
esperti nella materia, in forma di Arbitro unico o collegio,  
con assistenza legale per la redazione del lodo, seguendo  
pertanto quanto sancito dalle nuove disposizione degli art.  
806 e seguenti del cpc.
- 
-

- L'arbitrato è un ulteriore strumento di soluzione stragiudiziale delle controversie civili e commerciali, disciplinato dal codice di procedura civile dagli art. 806 e seguenti.
- L'Istituto arbitrale è svolto mediante l'affidamento di un apposito incarico ad uno o più soggetti terzi rispetto alla controversia, detti arbitri, normalmente scelti dalle parti, i quali producono una loro decisione, detta lodo, che contiene la soluzione del caso ritenuta più appropriata, decisione che può assumere
- valore pari a quello delle sentenze dei giudici togati. La scelta di affidare la risoluzione della controversia all'istituto dell'arbitrato può essere già inserita con un'apposita clausola in un contratto, oppure può essere scelto a controversia sorta mediante la sottoscrizione di un accordo tra le parti inerente la cosiddetta clausola compromissoria.

- Vantaggi:
- - Competenza l'arbitro non è un giudice generico: infatti, può essere nominato fra persone esperte, o nel settore giuridico rilevante nella controversia (societario, contrattuale ecc.), o nel ramo commerciale dell'oggetto del contendere.
- - Economicità affidare le risoluzioni delle controversie all'arbitrato, comporta spese di gran lunga inferiori a quelle occorrenti, se si ricorre alla giustizia ordinaria.
- - Rapidità non essendo soggetta ai vincoli formali e burocratici richiesti dal sistema giudiziale, l'arbitrato presenta
- carattere di maggiore elasticità e di conseguenza riduce notevolmente i tempi di attesa.
- - Riservatezza l'arbitrato viene condotto da un "giudice privato", offrendo garanzie di maggior riservatezza della procedura.



- Tipologie di arbitrato:
- - Rituale quando è disciplinato dalle regole del Codice di Procedura Civile, esso si conclude con un provvedimento il lodo rituale, che acquisisce l'efficacia di una sentenza.
- - Irrituale detto anche libero, irregolare o improprio, che si conclude con una determinazione che ha valore non di sentenza ma di contratto.
- - Ad hoc in cui le parti disciplinano direttamente il procedimento, prescindendo da organismi arbitrali specializzati, fissando le regole in base alle quali l'arbitrato dovrà svolgersi.

- Amministrato consente alle parti di stabilire, purché anteriormente all'inizio del giudizio arbitrale, "le norme che gli arbitri debbono osservare nel procedimento". Si tratta di norme di natura procedurale che possono essere contenute in un regolamento preconfezionato, dettato da un organismo arbitrale.
- - di diritto in questa procedura le decisioni vengono prese secondo le norme di un certo ordinamento giuridico.
- - di equità le decisioni arbitrali non sono prese in base alle norme di un determinato ordinamento giuridico, ma secondo criteri equitativi.

Associazione e Collegio dei Geometri laureati e diplomati di Reggio Emilia  
Seminario I NUOVI SCENARI  
per il CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO per la AUTORITA' GIUDIZIARIA  
sala Boiardo Classic Hotel Reggio Emilia - 30/06/2010

- Grazie per l'attenzione

Associazione e Collegio dei Geometri laureati e diplomati di Reggio Emilia  
Seminario I NUOVI SCENARI  
per il CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO per la AUTORITA' GIUDIZIARIA  
sala Boiardo Classic Hotel Reggio Emilia - 30/06/2010

Associazione e Collegio dei Geometri laureati e diplomati di Reggio Emilia  
Seminario I NUOVI SCENARI  
per il CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO per la AUTORITA' GIUDIZIARIA  
sala Boiardo Classic Hotel Reggio Emilia - 30/06/2010