

Bergamo, 9.10.2006

## CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Poiché il giudice non può essere a conoscenza di tutte le cognizioni tecniche o scientifiche che si trovano in ogni aspetto della vita, è utile che in una causa egli sia affiancato da uno o più collaboratori tecnici in funzione di consulenti.

L'articolo 61 del codice di procedura civile così recita:

*“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 (87, 191 ss., 424, 441m, 445).*

*La scelta dei consulenti tecnici deve essere normalmente fatta tra le persone iscritte in albi speciali formati a norma delle disposizioni di attuazione del presente codice (13 ss. Att) “.*

La nomina di un consulente tecnico è utile quando la risoluzione della controversia o lo svolgimento di taluni atti processuali richiedono particolari cognizioni di solito estranee al giudice. La consulenza tecnica redatta da tali esperti è perciò un mezzo di accertamento a cui il giudice può ricorrere quando la decisione della causa richiede particolari elaborazioni scientifiche non deducibili dagli atti processuali; il suo scopo è dunque quello di servire al giudice nella valutazione dei fatti, ma non per l'accertamento di essi, che è di competenza esclusiva delle parti in causa.

Le prestazioni professionali del C.T.U. consistono quindi non nel prendere decisioni riguardo alla causa, ma nel mettere a disposizione del giudice tutta la propria competenza e perizia acquisite nell'esercizio quotidiano della sua attività.

Il C.T.U. nella sua relazione deve esprimersi con assoluta chiarezza e precisione per essere di effettivo aiuto nelle decisioni che il giudice dovrà assumere: egli non è vincolato alle risultanze della consulenza, che può non accogliere, ma deve motivare le proprie decisioni.

Vedi le seguenti sentenze:

*“L'obbligo della motivazione sulla consulenza tecnica deve ritenersi soddisfatto quando il giudice, pur senza procedere ad una particolare giusta analisi nell'opera del consulente, dimostri, nel complesso delle sue considerazioni, di averla esaminata e valutata “.*

*“Il giudice deve valutare le prove secondo il suo prudente apprezzamento e non è, perciò, tenuto ad uniformarsi al parere del consulente tecnico, ma è tenuto ad indicare — in base ad esatti criteri logici e giuridici — le ragioni per le quali se ne discosta “.*

Riassumendo la consulenza tecnica esprime semplicemente un parere espresso sia pure da persona esperta nel campo specifico dell'oggetto della causa, parere che sarà sottoposto alla valutazione insindacabile del giudice che può condividerla in tutto o in parte nelle sue decisioni.

Requisiti richiesti al Consulente Tecnico d'Ufficio.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.) è un cittadino in possesso di tutti i suoi diritti civili, che svolge la propria attività come esperto di un determinato settore della scienza e della tecnica; di solito è un libero professionista.

Il C.T.U. nello svolgimento del suo mandato dovrà operare con quella competenza che gli deriva dall'esperienza conseguente al suo frequente operare e al continuo aggiornamento professionale, corredato dalle necessarie specializzazioni.

Il C.T.U., poiché in una causa vengono necessariamente coinvolti interessi, persone, sentimenti, ecc., oltre ad essere preparato tecnicamente deve saper valutare durante i suoi interventi anche psicologicamente tutti gli aspetti che via via si presentano perché ogni causa per le persone interessate è un evento grave non solo per la sua entità.

Il C.T.U. non deve lasciarsi influenzare durante le indagini da fatti, da persone o da altro, anzi deve rimanere da essi distaccato, in modo da espletare il suo mandato con assoluta obiettività.

Nello svolgimento del suo incarico il C.T.U. ricordi sempre che, oltre alle conoscenze tecniche, economiche e giuridiche acquisite ed alla sua esperienza, deve sapere utilizzare tutti i sensi, ascoltare le Parti ed i loro Consulenti.

Il C.T.U. deve possedere una approfondita conoscenza del Codice Civile e di Procedura Civile ed è anche per questo che si differenzia da un semplice tecnico esperto di una determinata materia.

Il C.T.U. deve avere anche doti di buon senso ed equilibrio, oltre a possedere una perfetta padronanza della tecnica per cui è richiesta la sua attività, anche sotto l'aspetto legale. Una solida e radicata etica professionale, applicata in ogni suo particolare, è la premessa indispensabile per la buona riuscita di ogni

consulenza tecnica d'ufficio: in essa giocano un ruolo primario l'aspetto morale e la competenza, mantenendo il rispetto verso tutti quei diritti e doveri che fanno parte di una rigorosa deontologia. E' compito del C.T.U. rilevare, analizzare, discutere su ogni fatto che riguarda l'oggetto di contestazione, e illuminare il giudice su ogni aspetto della questione: egli deve anzitutto tener presente che è chiamato a svolgere un dovere civile verso la società, fornendo elementi utili all'amministrazione della giustizia. Egli deve evitare nelle sue valutazioni ogni opinione personale, agire con onestà e scrupolo. Non deve lasciarsi trasportare da simpatie o altro verso l'una o l'altra delle parti, e non influire sui giudizi del giudice o creargli incertezze e dubbi. Egli può agire con i mezzi che crede più opportuni e validi per giungere ad accertamenti sicuri e scevri da opportunità o favoreggiamenti. La sua consulenza, sia verbale che scritta, dovrà essere espressa in piena coscienza, con assoluta chiarezza, con imparzialità, rivelandone cultura e intelligenza; egli potrà così fornire un valido aiuto per il giudice, basandosi sulla propria competenza senza ricorrere ad aiuti esterni che potrebbero complicare o peggio falsarne le conclusioni. Il C.T.U. nell'accettare l'incarico dovrà pure essere consapevole se sia in grado di espletarlo nel modo più corretto e completo possibile, avendone la cultura adatta, rispettando il termine concesso dal giudice per il deposito in cancelleria della relazione. Purtroppo spesso alcuni Consulenti d'ufficio considerano tale lavoro soltanto come marginale, non rispettano i termini loro concessi per il deposito, provocando danni alla giustizia e alle Parti in causa. Si sente dire, talvolta, che l'attività del C.T.U. è ripetitiva: nulla di più errato. Come può essere ripetitivo un lavoro tanto vario, che poco richiede alla mera esecuzione meccanica ma riempie completamente la giornata, le settimane, i mesi e gli anni, mantenendosi tanto esigentemente versatile e molteplice?. E' un lavoro non certo monotono e ripetitivo, vario perché le cause sono sempre diverse ed il C.T.U. deve valutare situazioni molteplici, rinnovandosi in studi di aggiornamento. Il consulente tecnico, scelto dal giudice per la sua idoneità a fornire ogni elemento tecnico atto alla formulazione della sentenza, deve svolgere il compito affidatogli rivelando di possedere i requisiti adatti. Qui di seguito riportiamo gli articoli del Codice di Procedura Civile riguardanti la figura del C.T.U.

### CAPO III.

#### DEL CONSULENTE TECNICO, DEL CUSTODE E DEGLI ALTRI AUSILIARI DEL GIUDICE.

61. (*Consulente tecnico*). 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 (87, 191 ss., 424, 441, 445). La scelta dei consulenti tecnici deve essere normalmente fatta tra le persone iscritte in albi speciali formati a norma delle disposizioni di attuazione del presente codice (13 ss. att.).

62. (*Attività del consulente*). Il consulente compie le indagini (194; 90-92 att.) 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 artt. 194 ss. e degli artt. 441 e 463;

63. (*Obbligo di assumere l'incarico e ritorsione del consulente*). Il consulente scelto tra gli iscritti in un albo ha l'obbligo (366 c.p.) di prestare il suo ufficio (19 ss. att.), tranne che il giudice riconosca che ricorre un giusto motivo di astensione (192).

Il consulente può essere ritorsito dalle parti per i motivi indicati nell'art. 51. Della ritorsione del consulente conosce il giudice che l'ha nominato (89 att.).

64. (*Responsabilità del consulente*). Si applicano al consulente tecnico le disposizioni del codice penale relative ai periti (314 ss., 366, 373 ss. c.p.).

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 euro 10.329 (179). Si applica l'art. 35 del codice penale. In ogni caso è dovuto il risarcimento dei danni causati alle parti.

65. (*Custode*): La conservazione e l'amministrazione dei beni pignorati (520, 521, 559, 560) o sequestrati (676) sono affidati a un custode (676, 679, 759; 166 att.), quando la legge non dispone altrimenti.

Il compenso al custode è stabilito, con decreto, dal giudice dell'esecuzione nel caso di nomina fatta dall'ufficiale giudiziario e in ogni altro caso dal giudice che l'ha nominato.

66. (*Sostituzione del custode*). Il giudice, d'ufficio o su istanza di parte, può disporre in ogni tempo la sostituzione del custode.

Il custode che non ha diritto a compenso (522, 676) può chiedere in ogni tempo di essere sostituito; altrimenti può chiederlo soltanto per giusti motivi.

Il provvedimento di sostituzione è dato, con ordinanza non impugnabile, dal giudice di cui all'articolo 65, secondo comma.

67. (*Responsabilità del custode*). Ferme le disposizioni del codice penale (328, 335, 349, 351, 366, 388, 388 bis cp) il custode che non esegue l'incarico assunto può essere condannato dal giudice a una pena pecuniaria (179) non superiore a lire ventimila. Egli è tenuto al risarcimento dei danni cagionati alle parti, se non esercita la custodia da buon padre di famiglia.

189. (*Rimessione al collegio*) Il giudice istruttore, quando rimette la causa al collegio, a norma dei primi tre commi dell'art. 187 o dell'art. 188, invita le parti a precisare davanti a lui le conclusioni che intendono sottoporre al collegio stesso, nei limiti di quelle formulate negli atti introduttivi o a norma dell'art. 183. Le conclusioni di merito debbono essere interamente formulate anche nei casi previsti dall'art. 187, secondo e terzo comma.

La rimessione investe il collegio di tutta la causa, anche quando avviene a norma dell'art. 187, secondo e terzo comma.

190. (*Comparsa conclusionali e memorie*). Le comparse conclusionali debbono essere depositate entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla rimessione della causa al collegio e le memorie di replica entro i venti giorni successivi (275, 281 *quinquies*, 320, 352, 420).

Per il deposito delle comparse conclusionali il giudice istruttore, quando rimette la causa al collegio, può fissare un termine più breve, comunque non inferiore a venti giorni.

190 bis. (*Decisione del giudice istruttore in funzione di giudice unico*). (*Articolo abrogato*).

### SEZIONE III. DELL'ISTRUZIONE PROBATORIA.

#### §. 1. DELLA NOMINA E DELLE INDAGINI DEL CONSULENTE TECNICO.

191. (*Nomina del consulente tecnico*). Nei casi di cui agli artt. 61 ss. il giudice istruttore, con l'ordinanza prevista nell'art. 187 ultimo comma o con altra successiva, nomina un consulente tecnico (22 ss., 89 att.) e fissa l'udienza nella quale questi deve comparire (201, 696).

Possono essere nominati più consulenti soltanto in caso di grave necessità o quando la legge espressamente lo dispone.

192. (*Astensione e ricusazione del consulente*). L'ordinanza è notificata (137) 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 (366 c.p) intende astenersi (63), 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 (63), depositando nella cancelleria ricorso al giudice istruttore.

Questi provvede con ordinanza non impugnabile (177: 89 att.).

193. (*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 (366 cp) di bene e fedelmente adempiere le funzioni affidategli al solo scopo di fare conoscere al giudice la verità (19 ss. 89. 194 att.; 373 ss. c.p).

194. (*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'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 (261).

Anche quando il giudice dispone che il consulente compia indagini da sé solo (90, 92 att), le parti possono intervenire alle operazioni in persona e a mezzo dei propri consulenti tecnici (201; 91 att.) e dei difensori (82 ss.) e possono presentare al consulente, per iscritto o a voce, osservazioni e istanze.

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 (194; 92 att.).

La relazione deve essere depositata in cancelleria nel termine che il giudice fissa.

196. (*Rinnovazione delle indagini e sostituzione del consulente*). Il giudice ha sempre la facoltà di disporre la rinnovazione delle indagini e, per gravi motivi, la sostituzione del consulente tecnico (64).

197. (*Assistenza all'udienza e audizione in camera di consiglio*). Quando lo ritiene opportuno il presidente invita il consulente tecnico ad assistere alla discussione davanti al collegio (201, 275, 281 *sexies*) e ad esprimere il suo parere in camera di consiglio in presenza delle parti (441), le quali possono chiarire e svolgere le loro ragioni per mezzo dei difensori.

198. (*Esame contabile*). 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 (185, 199). 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'art. 195.

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 al processo verbale (474).

200. (*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'art. 116 secondo comma.

201. (*Consulente tecnico di parte*). Il giudice istruttore, con l'ordinanza di nomina del consulente (191), assegna alle parti un termine entro il quale possono nominare, con dichiarazione ricevuta dal cancelliere, un loro consulente tecnico (87; 91, 145, 146 att.).

Il consulente della parte, oltre ad assistere a norma dell'art 194 alle operazioni del consulente del giudice, partecipa all'udienza e alla camera di consiglio ogni volta che interviene il consulente del giudice, per chiarire e svolgere, con l'autorizzazione del presidente, le sue osservazioni sui risultati delle indagini tecniche (197).

## §. 2. DELL'ASSUNZIONE DEI MEZZI DI PROVA IN GENERALE

202. (*Tempo, luogo e modo dell'assunzione*). Quando dispone mezzi di prova, il giudice istruttore, se non può assumerli nella stessa udienza, stabilisce il tempo, il luogo e il modo dell'assunzione (184, 188, 210-266: 2697-2739 cc.).

Se questa non si esaurisce nell'udienza fissata, il giudice ne differisce la prosecuzione ad un giorno prossimo (208; 81 att.).

203. (*Assunzione fuori della circoscrizione del tribunale*). Se i mezzi di prova debbono assumersi fuori della circoscrizione del tribunale, il giudice istruttore delega a procedervi il giudice istruttore del luogo, salvo che le parti richiedano concordemente e il presidente del tribunale consenta che vi si trasferisca il giudice stesso.

Nell'ordinanza di delega, il giudice delegante fissa il termine entro il quale la prova deve assumersi e l'udienza di comparizione delle parti per la prosecuzione del giudizio.

Il giudice delegato, su istanza della parte interessata, procede all'assunzione del mezzo di prova e d'ufficio rimette il processo verbale al giudice delegante prima dell'udienza fissata per la prosecuzione del giudizio, anche se l'assunzione non è esaurita.

Le parti possono rivolgere al giudice delegante, direttamente o a mezzo del giudice delegato, istanza per la proroga del termine.

204. (*Rogatorie alle autorità estere e ai consoli italiani*). Le rogatorie dei giudici italiani alle autorità estere per l'esecuzione di provvedimenti istruttori sono trasmesse per via diplomatica.

Quando la rogatoria riguarda cittadini italiani residenti all'estero, il giudice istruttore delega il console competente, che provvede a norma della legge consolare.

Per l'assunzione dei mezzi di prova e la prosecuzione del giudizio il giudice pronuncia i provvedimenti previsti negli ultimi tre commi dell'articolo precedente.

689 (*Provvedimenti immediati*) (Articolo abrogato).

690 (*Pronuncia sui provvedimenti immediati*) (Articolo abrogato).

691 (*Contravvenzione al divieto del giudice*). Se la parte alla quale è fatto divieto di compiere l'atto dannoso (1172 c.c.) o di mutare lo stato di fatto (1171 cc) contravviene all'ordine, il giudice, su ricorso della parte interessata, può disporre con ordinanza (134) che le cose siano rimesse al pristino stato a spese del contravventore (612; 382 c.p.).

#### SEZIONE IV. DEI PROCEDIMENTI DI ISTRUZIONE PREVENTIVA.

692 (*Assunzione di testimoni*). Chi ha fondato motivo di temere che siano per mancare uno o più testimoni (244 ss.; 2721 ss. c.c.) le cui deposizioni possono essere necessarie in una causa da proporre (699). può chiedere che ne sia ordinata l'audizione a futura memoria (698).

693 (*Istanza*). L'istanza si propone con ricorso (125) al giudice che sarebbe competente per la causa di merito (7 ss., 18 ss.).

In caso d'eccezionale urgenza, l'istanza può anche proporsi al tribunale del luogo in cui la prova deve essere assunta.

Il ricorso deve contenere l'indicazione dei motivi dell'urgenza e dei fatti sui quali debbono essere interrogati i testimoni. (244), e l'esposizione sommaria delle domande o eccezioni alle quali la prova è preordinata.

694 (*Ordine di comparizione*). Il presidente del tribunale o il giudice di pace fissa con decreto (135), l'udienza di comparizione e stabilisce il termine perentorio (152 153) per la notificazione (137 ss.) del decreto.

695 (*Ammissione del mezzo di prova*). Il presidente del tribunale o il giudice di pace, assunte, quando occorre, sommarie informazioni, provvede con ordinanza non impugnabile (134, 177) e, se ammette l'esame testimoniale, fissa l'udienza per l'assunzione e designa il giudice che deve procedervi (696. 697. 698)

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 ss.. che sia disposto un accertamento tecnico (61, 191 ss.) o un'ispezione giudiziale (118. 258 ss., 1513. 1697 cc.) (1) (2).

**L'accertamento tecnico e l'ispezione giudiziale, se ne ricorre l'urgenza, possono essere disposti anche sulla persona dell'istante e, se questa vi consente, sulla persona nei cui confronti l'istanza è proposta (3). L'accertamento tecnico di cui al primo comma può comprendere anche valutazioni in ordine alle cause e ai danni relativi all'oggetto della verifica (4).**

Il presidente del tribunale o il giudice di pace provvede nelle forme stabilite negli artt 694 e 695, in quanto applicabili, nomina il consulente tecnico e fissa la data dell'inizio delle operazioni (191.ss.. 258 ss.).

(1) *La Corte costituzionale, con sentenza n. 471 del 22 ottobre 1990, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di questo comma, nella parte in cui non consente di disporre l'accertamento tecnico o ispezione giudiziale sulla persona dell'istante.*

(2) *La Corte costituzionale, con sentenza n. 257 del 19 luglio 1996, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di questo comma, nella parte in cui non prevede che il giudice possa disporre accertamento tecnico o ispezione giudiziale anche sulla persona nei cui confronti l'istanza è proposta, dopo averne acquisito il consenso.*

(3) *Questo periodo è stato aggiunto dall'art. 2, comma 3, lett. e bis), n. 5.1) del DL 14 marzo 2005, n. 35, convertito, con modificazioni, nella L. 14 maggio 2005, n. 80.*

*A norma dell'art. 2, comma 3 quinquies, dello stesso provvedimento, come modificato dall'art. 1, comma 6, della L. 28 dicembre 2005, n. 263 e dall'art. 39 quater della L. 23 febbraio 2006, n. 51, questa disposizione entra in vigore il 1° marzo 2006 e si applica ai procedimenti instaurati successivamente a tale data.*

(4) *Questo comma è stato inserito dall'art. 2, comma 3, lett. e bis), n. 5.2) del DL 14 marzo 2005, n. 35, convertito, con modificazioni, nella L. 14 maggio 2005, n. 80.*

*A norma dell'art. 2, comma 3 quinquies, dello stesso provvedimento, come modificato dall'art. 1, comma 6, della L. 28 dicembre 2005, n. 263 e dall'art. 39 quater della L. 23 febbraio 2006, n. 51, questa disposizione entra in vigore il 1° marzo 2006 e si applica ai procedimenti instaurati successivamente a tale data.*

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

**Si applicano gli articoli da 191 a 197, in quanto compatibili.**

(1) *Questo articolo è stato inserito dall'art. 2, comma 3, lett. e bis), n. 6 del DL 14 marzo 2005, n. 35, convertito, con modificazioni nella L. 14 maggio 2005, n. 80.*

*A norma dell'art. 2, comma 3 quinquies, dello stesso provvedimento come modificato dall'art. 1, comma 6, della L. 28 dicembre 2005, n. 263 e dall'art. 39 quater della legge 23 febbraio 2006, n. 51, questa disposizione entra in vigore il 1° marzo 2006 e si applica ai procedimenti instaurati successivamente a tale data.*

697. *(Provvedimenti in caso di eccezionale urgenza)* In caso di eccezionale urgenza il presidente del tribunale o il giudice di pace può pronunciare i provvedimenti indicati negli artt. 694 e 695 con decreto (135), dispensando il ricorrente dalla notificazione (137) alle altre parti; in tal caso può nominare un procuratore che intervenga per le parti non presenti all'assunzione della prova.

Non oltre il giorno successivo, a cura del cancelliere, deve essere fatta notificazione immediata del decreto alle parti non presenti all'assunzione.

698 *(Assunzione ed efficacia delle prove preventive)*. Nell'assunzione preventiva dei mezzi di prova si applicano, in quanto possibile, gli artt. 191 ss.;

L'assunzione preventiva dei mezzi di prova non pregiudica le questioni relative alla loro ammissibilità e rilevanza (177, 184), né impedisce la loro rinnovazione nel giudizio di merito.

I processi verbali (126, 130) delle prove non possono essere prodotti, né richiamati, né riprodotti in copia nel giudizio di merito, prima che i mezzi di prova siano stati dichiarati ammissibili nel giudizio stesso.

699. *(Istruzione preventiva in corso di causa)*. L'istanza di istruzione preventiva (693) può anche essere proposta in corso di causa e durante l'interruzione (299 ss.) o la sospensione (295 ss.) del giudizio. Il giudice provvede con ordinanza (134, 177).

## SEZIONE V. DEI PROVVEDIMENTI D'URGENZA.

700 (*Condizioni per la concessione*). Fuori dei casi regolati nelle precedenti sezioni di questo capo, chi ha fondato motivo di temere che durante il tempo occorrente per far valere il suo diritto in via ordinaria, questo sia minacciato da un pregiudizio imminente e irreparabile, può chiedere con ricorso (125) al giudice (669 *ter*, 669 *quater*, 669 *quinqües*) i provvedimenti d'urgenza, che appaiono secondo le circostanze, più idonei ad assicurare provvisoriamente gli effetti della decisione sul merito.

701 (*Competenza*) (Articolo abrogato)

702 (*Procedimento*) (Articolo abrogato).

## CAPO IV. DEI PROCEDIMENTI POSSESSORI.

703 (*Domande di reintegrazione e di manutenzione nel possesso*). Le domande di reintegrazione (1168 ss. c.c.) e di manutenzione (1170 ss. c.c.) nel possesso (1140 c.c.) si propongono con ricorso (125) al giudice competente (8 n. 1) a norma dell'art. 21(28; 374 n. 5 cc).

**Il giudice provvede ai sensi degli articoli 669 *bis* e seguenti, in quanto compatibili (1)**

**L'ordinanza che accoglie o respinge la domanda è reclamabile ai sensi dell'articolo 669 *terdecies* (2)**

**Se richiesto da una delle parti, entro il termine perentorio di sessanta giorni decorrente dalla comunicazione del provvedimento che ha deciso sul reclamo ovvero, in difetto, del provvedimento di cui al terzo comma, il giudice fissa dinanzi a sé l'udienza per la prosecuzione del giudizio di merito.**

**Si applica l'articolo 669 *novies*, terzo comma (2),**

(1) *Questo comma è stato così sostituito dall'art. 2. comma 3. lett. e bis). n. 7.1). del DL 14 marzo 2005. n. 35, convertito, con modificazioni, nella L. 14 maggio 2005. n. 80.*

*A norma dell'art. 2 comma 3 quinquies, dello stesso provvedimento. come modificato dall' art1, comma 6. della L. 28 dicembre 2005. n. 263 e dall'art. 39 quater della L. 23 febbraio 2006. n. 51, questa disposizione entra in vigore il 1 marzo 2006 e si applica al procedimenti instaurati successivamente a tale data.*

*Questo comma è stato aggiunto dall'art. 2. comma .3. lett. e bis), n. 7.2). del DL. 14 marzo 2005, n. .35. convertito, con modificazioni, nella L. 14 maggio 2005. n. 80.*

*A norma dell'art. 2. comma 3 quinquies. dello stesso provvedimento. come modificato dall' art 1, comma 6, della L. 28 dicembre 2005, n. 263 e dall'art. 39 quater della L. 23 febbraio 2006. n. 51, questa disposizione entra in vigore il 1 marzo 2006 e si applica tu procedimenti instaurati successivamente a tale data,*

704 (*Domande di provvedimento possessorio nel corso di giudizio petitorio*). Ogni domanda relativa al possesso (1140 ss. cc.), per fatti che avvengono durante la pendenza del giudizio petitorio deve essere proposta davanti al giudice di quest'ultimo.

**La reintegrazione nel possesso può essere tuttavia domandata al giudice competente a norma dell'articolo 703, il quale dà i provvedimenti temporanei indispensabili; ciascuna delle parti può proseguire il giudizio dinanzi al giudice del petitorio, ai sensi dell'articolo 703 (i).**

(i) *Questo comma è stato così sostituito dall' art. 2. comma 3, lett. e bis), del DL 14 marzo 2005, n. 35. convertito, con modificazioni, nella L. 14 maggio 2005 n. 80.*

*A norma dell'art. 2. comma 3 quinquies. dello stesso provvedimento, come modificato dall'art. 1. comma 6, della L. 28 dicembre 2005 n. 263 e dall'art. 39 quater della L. 23 febbraio 2006, n. 51. questa disposizione entra in vigore il 1 marzo 2006 e si applica ai procedimenti instaurati successivamente a tale data.*

705. (*Divieto di proporre giudizio petitorio*). Il convenuto nel giudizio possessorio non può proporre giudizio petitorio, finché il primo giudizio non sia definito e la decisione non sia stata eseguita (i).

Il convenuto può tuttavia proporre il giudizio petitorio quando dimostra che l'esecuzione del provvedimento possessorio non può compiersi per fatto dell'attore.

(1) *La Corte costituzionale, con sentenza n. 25 del 3 febbraio 1992. ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di questo comma, nella parte in cui subordina la proposizione del giudizio petitorio alla*

*definizione della controversia possessoria e alla esecuzione della decisione nel caso che ne derivi o possa derivarne un pregiudizio irreparabile al convenuto.*

TITOL.O V. DELLO SCIoglimento DI COMUNIONI. -

784. (*Litisconsorzio necessario*). Le domande di divisione ereditaria (713 ss. c.c.) o di scioglimento di qualsiasi altra comunione (1111 ss. c.c.) debbono proporsi (12, 22, 23; 375 n. 3 c.c.) in confronto di tutti gli eredi o condomini e dei creditori oppositori se vi sono (102; 1113, 2646 c.c.).

785. (*Pronuncia sulla domanda di divisione*). Se non sorgono contestazioni sul diritto alla divisione, essa è disposta con ordinanza del giudice istruttore (176). altrimenti questi provvede a norma dell'art. 187.

786. (*Direzione delle operazioni*). Le operazioni di divisione sono dirette dal giudice istruttore (168 bis. 175) il quale, anche nel corso di esse, può delegarne la direzione a un notaio (68, 790; 194 att.; 730 c.c.).

787. (*Vendita di mobili*). Quando occorre procedere alla vendita di mobili, censi o rendite (1861, 1872 c.c.) il giudice istruttore **o il professionista delegato** (1) (786) procede a norma degli artt. 534 ss., se non sorge controversia sulla necessità della vendita.

Se sorge controversia, la vendita non può essere disposta se non con sentenza del collegio.

(i) *Le originarie parole: "il notaio delegato" sono state così sostituite dall'art. 2. comma 1. lett. i), della L 28 dicembre 2005, n. 263.*

*Ai sensi dell'art. 2. comma 4, del medesimo provvedimento, come modificato dall'art. 39 quater della L. 23 febbraio 2006, n.51, questa disposizione entra in vigore il **1 marzo 2006** e si applica ai procedimenti instaurati successivamente a tale data.*

788. (1) (*Vendita di immobili*). **Quando occorre procedere alla vendita di immobili, il giudice istruttore provvede con ordinanza a norma dell'articolo 569, terzo comma, se non sorge controversia sulla necessità della vendita.**

Se sorge controversia, la vendita non può essere disposta se non con sentenza del collegio.

**La vendita si svolge davanti al giudice istruttore. Si applicano gli articoli 570 e seguenti.**

Quando le operazioni sono affidate a un professionista (786. 790 ss.) questi provvede direttamente alla vendita, a norma delle disposizioni del presente articolo.

(1) *Questo articolo è stato così modificato dall'art 1, comma 1, lett.u), nn.1, 2 e 3 della L 28 dicembre 2005 n. 263.*

*Ai sensi dell'art 2. comma 4. del medesimo provvedimento, come modificato dall'art 39 quater della L 23 febbraio 2006, n. 51, questa disposizione entra in vigore il **1 marzo 2006** e si applica ai procedimenti instaurati successivamente a tale data.*

789. (*Progetto di divisione e contestazioni su di esso*) Il giudice istruttore predispose un progetto di divisione (194 att.) che deposita in cancelleria e fissa con decreto (135) l'udienza di discussione del progetto, ordinando la comparizione dei dividendi e dei creditori intervenuti (784).

Il decreto è comunicato alle parti (136).

Se non sorgono contestazioni, il giudice istruttore, con ordinanza non impugnabile (177), dichiara esecutivo il progetto, altrimenti provvede a norma dell'art. 187.

In ogni caso il giudice istruttore dà con ordinanza (134, 176) le disposizioni necessarie per l'estrazione a sorte dei lotti (194, 195 att.).

790. (*Operazioni davanti al notaio*). Se a dirigere le operazioni di divisione è stato delegato un notaio (786), questi dà avviso, almeno cinque giorni prima, ai dividendi e ai creditori intervenuti (784; 2825 c.c.) del luogo, giorno e ora in cui le operazioni avranno inizio.

Le operazioni si svolgono alla presenza delle parti, assistite, se lo richiedono e a loro spese, dai propri procuratori (82 ss.).

Se nel corso delle operazioni sorgono contestazioni in ordine alle stesse, il notaio redige apposito processo verbale che trasmette al giudice istruttore.

Questi fissa con decreto (135) un'udienza per la comparizione delle parti, alle quali il decreto stesso è comunicato (136) dal cancelliere.

Sulle contestazioni il giudice provvede con ordinanza (134, 176, 177).

791. (*Progetto di divisione formato dal notaio*). Il notaio redige unico processo verbale delle operazioni effettuate.

Formato il progetto delle quote e dei lotti, se le parti non si accordano su di esso, il notaio trasmette il processo verbale al giudice istruttore, entro cinque giorni dalla sottoscrizione.

Il giudice provvede come al penultimo comma dell'articolo precedente per la fissazione dell'udienza di comparizione delle parti e quindi emette i provvedimenti di sua competenza a norma dell'art. 187.

L'estrazione dei lotti non può avvenire se non in base a ordinanza del giudice, emessa a norma dell'art. 789 ultimo comma o a sentenza passata in giudicato (324, 195 att.; 2646 c.c.).

### **Il C.T.U. nello svolgimento della propria attività tenga conto anche delle seguenti sentenze.**

(Sentenza n. 3647 del 8 agosto 1989)

*“Nel caso in cui il consulente tecnico d'ufficio abbia compiuto accertamenti senza dare alle parti, nelle forme e nei modi all'uopo previsti, la possibilità di presenziarvi, la violazione del principio del contraddittorio, che inficia la consulenza, si ripercuote sulla sentenza che di quegli accertamenti si sia avvalsa in modo determinante ai fini della decisione.”*

(Sentenza 5093 del 5 aprile 2001)

*“L'omissione della comunicazione, con la forma del biglietto di cancelleria, della data e del luogo d'inizio delle operazioni peritali, così come prescritto — in mancanza della apposita dichiarazione inserita nel processo verbale d'udienza — dall'art. 90 disp. Att. Cod. proc. Civ., non induce nullità della consulenza tecnica, qualora risulta che le parti siano state egualmente poste in grado di assistere all'indagine e di esplicitare in essa le attività ritenute convenienti. (Nella specie il consulente aveva dato avviso dell'inizio delle operazioni con lettera raccomandata, e la S. C. ha escluso — in applicazione del suindicato principio — la configurabilità della denunciata nullità).”*

(Sentenza n. 6502 del 10 maggio 2001)

*“Il consulente d'ufficio, pur in mancanza di espressa autorizzazione del giudice, può ai sensi dell'art. 194, primo comma, cod. proc. civ., assumere informazioni da terzi e procedere all'accertamento dei fatti accessori costituenti presupposti necessari per rispondere ai quesiti postigli, ma non ha il potere di accertare i fatti posti a fondamento di domande ed eccezioni, il cui onere probatorio incombe sulle parti, e, se sconfinata dai predetti limiti intrinseci al mandato conferitogli, tali accertamenti sono nulli per violazione del principio del contraddittorio, e, perciò, privi di qualsiasi valore probatorio, neppure indiziario. Invece la valutazione del CTU, che il giudice riscontri erronea, di elementi probatori acquisiti al processo e costituenti premessa necessaria della risposta ai quesiti, determina l'inattendibilità delle conclusioni su di essa basate.”*

(Sentenza n. 9231 del 7 luglio 2001)

*“Eventuali irregolarità dell'espletamento della consulenza tecnica ne determinano la nullità solo ove procurino una violazione in concreto dei diritti di difesa. (In base al suddetto principio S. C. ha ritenuto non meritevole di accoglimento la censura relativa all'irregolare presenza durante lo svolgimento delle operazioni peritali di un consulente di parte che non era stato formalmente nominato in quanto sollevata senza indicazione del concreto pregiudizio derivatone e, quindi, in modo generico).”*

(Sentenza n. 14489 del 19 novembre 2001)

*“A differenza dell'ipotesi di omessa comunicazione da parte del consulente tecnico d'ufficio alle parti o ai loro consulenti del luogo, del giorno e dell'ora dell'inizio delle operazioni peritali, che incide sull'esercizio del diritto di difesa, con la conseguenza che la consulenza tecnica viene ad essere affetta da nullità (peraltro relativa, e perciò deducibile soltanto nella prima udienza o difesa successiva al deposito della relazione peritale), non è invece comminata alcuna nullità per il fatto che il consulente tecnico ometta di trascrivere le osservazioni formulate dalle parti o dai loro consulenti tecnici, essendo sufficiente che tali osservazioni siano state prese in considerazione.”*

(Sentenza n. 12231 del 19 agosto 2002)

*“Il consulente tecnico d’ufficio può tenere conto di documenti non ritualmente prodotti in causa solo con il consenso delle parti, in mancanza del quale la suddetta attività dell’ausiliare è, al pari di ogni altro vizio della consulenza tecnica, fonte di nullità relativa soggetta a regime di cui all’art. 157 cod. proc. civ., con la conseguenza che il difetto deve ritenersi sanato se non è fatto valere nella prima istanza o difesa successiva al deposito della relazione peritale.”*

(Sentenza n. 15 del 3 gennaio 2003)

*“Non dà luogo a nullità della consulenza tecnica l’omessa verbalizzazione delle operazioni compiute senza l’intervento del giudice, così come delle osservazioni e delle istanze delle parti e dei loro consulenti, potendo il “ctu” limitarsi a farne relazione nel proprio elaborato, ai sensi dell’art. 195, secondo comma, cod. proc. civ., e non essendo comminata alcuna nullità in relazione a dette omissioni.”*

(Sentenza n. 4271 del 2 marzo 2004)

*“In tema di consulenza tecnica d’ufficio, ai sensi degli artt. 194, comma secondo, cod. proc. civ. e 90, comma primo, dispo.att. Cod. proc. civ., alle parti va data comunicazione del giorno, ora e luogo di inizio delle operazioni peritali, mentre l’obbligo di comunicazione non riguarda le indagini successive, incompendo alle parti l’onere di informarsi sul prosieguo di queste al fine di parteciparvi. Tuttavia, ove il consulente d’ufficio rinvii le operazioni a data da destinarsi e successivamente le riprenda, egli ha l’obbligo di avvertire nuovamente le parti, e l’inosservanza di tale obbligo può dare luogo a nullità della consulenza —peraltro relativa e quindi sanabile se non dedotta nella prima difesa o udienza successiva — ma solo se quella osservanza abbia comportato in concreto un pregiudizio per il diritto di difesa.”*

### **I quesiti più ricorrenti posti dai giudici ai C.T.U. (geometri, ingegneri, architetti) sono:**

#### Vizi e difetti nelle costruzioni

“Letti gli atti e i documenti di causa, sentite le parti ed i loro consulenti, esperiti gli opportuni accertamenti:

- 1 — descriva il C.T.U. i lavori eseguiti dall’Attore nell’immobile per cui è causa;
- 2— accerti il C.T.U. la sussistenza o meno dei vizi e difetti come lamentato da parte convenuta;
- 3 — in caso di loro accertamento, quantifichi il C.T.U. il costo degli interventi necessari alla loro eliminazione se possibile o determini il minor valore dell’opera;
- 4 — verifichi il C.T.U. la congruità dei prezzi esposti in relazione alle opere effettivamente eseguite.”

“Dica il C.T.U., previa visione dei luoghi e dei documenti di causa, se le opere eseguite presentino o meno le difformità ed i vizi lamentati dall’Attore determinando nell’ipotesi affermativa il costo del ripristino e/o il minor valore dell’opera nel suo complesso”.

#### Verifica di confini

“Visti gli atti e i documenti di causa, ispezionati i luoghi, sentite le parti e i loro C.T., determini l’ubicazione della linea di confine tra i fondi per cui è causa.”

“Il C.T.U. visti gli atti e i documenti di causa, sentite le parti e i loro CT., ispezionati i luoghi, svolte tutte le indagini del caso, proceda alla descrizione dei luoghi stessi in relazione alle domande e deduzioni delle parti; determini il C.T.U. la linea di confine tra le rispettive porzioni di fabbricato, stabilendo se il muro divisorio sia di proprietà comune o di proprietà attorea; corredi la relazione di fotografie e rappresentazione grafica.”

#### Servitù di passo — luci vedute

“Sentite le Parti, esaminati gli atti, ispezionati i luoghi, provveda il C.T.U. ad una dettagliata descrizione dei luoghi di cui è causa, con particolare riferimento alla dedotta servitù di passaggio ed all’eventuale eccipito aggravamento di essa sulla base delle contestazioni mosse dalle parti in proposito.”

“Descriva anche con foto il C.T.U. lo stato dei luoghi, alleggi planimetria, indichi in essa quale sia il tracciato della servitù di cui si discute ; dica se la servitù per cui è causa esista in base ai contratti in essere, se si ne indichi il tracciato.

Dica quindi quali fossero le modalità di esercizio della servitù, come prevista dal titolo (contratto), e come si eserciti attualmente e se sussista aggravamento”.

“Descriva il C.T.U. i luoghi per cui è causa in relazione alla domanda di eccezione in atto, dica in particolare quali siano le caratteristiche delle aperture esistenti nell’immobile dell’Attore sulla proprietà delle Parti convenute”.

#### Danni per infiltrazioni d’acqua

“Visti gli atti di causa, sentite le parti e i loro consulenti tecnici, ispezionati i luoghi dica il C.T.U. quale siano state le possibili cause delle infiltrazioni d’acqua lamentate dalla società attrice previa descrizione delle modalità delle stesse, determinando altresì la congruità dei danni lamentati e se possibile la loro conciliabilità con le infiltrazioni lamentate sotto il profilo causale”.

“Descriva il C.T.U. lo stato delle autorimesse con foto; dica quali inconvenienti esistono, particolare se esistono le lamentate infiltrazioni, dica che gravità abbiano le cause delle stesse, ed in particolare se derivano da difetti di costruzione delle autorimesse ed in che termini le infiltrazioni siano consentite dal manto erboso soprastante, descriva in particolare la formazione e composizione del terreno compreso il manto erboso ed il vano delle autorimesse.

#### Valutazioni di fabbricati civili, industriali, agricoli

Letti gli atti e i documenti di causa, sentite le parti e compiuti gli accertamenti che riterrà opportuni, valuti il C.T.U. il prezzo di mercato dell’immobile per cui è causa, con riferimento data dell’intercorsa vendita.”

#### Divisioni di beni in eredità

“Esaminati gli atti e i documenti di causa, sentite le parti e i loro eventuali consulenti, compiuto ogni ulteriore, necessario accertamento anche mediante accesso ai pubblici uffici, esperito e, se necessario, rinnovato un tentativo di conciliazione, valutati i cespiti descritti nell’atto di citazione dica il C.T.U. se i beni “de quibus” siano comodamente divisibili nelle porzioni corrispondenti alle quote di spettanza dei singoli dividendi. In caso di accertata comoda divisibilità, predisponga il C.T.U. un progetto divisionale con formazione di lotti secondo le norme di cui agli artt. 713 e segg. c.c., avendo cura nel caso di quote aritmetiche uguali di predisporre lotti anonimi ai fini della eventuale successiva, estrazione a sorte dei medesimi. Indichi il C.T.U. gli eventuali conguagli in denaro che i dividendi dovessero rendersi onde pareggiare il valore fra le quote di astratta pertinenza e le porzioni come in concreto determinate.”

#### Esami merceologici

“Accerti il C.T.U., letti gli atti di causa, sentite le Parti e i loro Consulenti, eseguite le indagini che riterrà del caso quale sia il deprezzamento della merce venduta dalla società ..... alla Ditta convenuta, nonché l’entità dei danni eventualmente derivati dall’uso della predetta merce.”

#### Valutazioni relative ad espropri

“Esaminati gli atti, ispezionati i luoghi, sentite le parti ed i loro consulenti, assunte informazioni presso il comune di ..... e la provincia, il C.T.U.:

A) de scriva i luoghi per cui e’ causa accertando l’entità del terreno indicata nei due decreti di occupazione e quella in concreto utilizzata a strada e sue pertinenze (scarpate)...

B) accerti l’epoca di ultimazione dei lavori e di apertura al pubblico della strada. ...

C) dica se l’area de quo al momento di imposizione del vincolo stradale aveva carattere di area edificabile in fatto ed in diritto determinando sia l’indennità di occupazione per il periodo di occupazione legittima, che il risarcimento del danno per intervenuta occupazione acquisitiva ai sensi di legge (art. 3, comma 65 l. n. 662/1996)...”

D) accerti la sussistenza o meno di una strada di arroccamento gravante sui fondi di parte attrice non espropriati ed a favore di terzi determinando il danno conseguente a tale costituzione di servitù, accertando altresì se i fondi residui di parte attrice hanno agevole accesso da strade locali, determinandone in caso contrario il danno;...”

E) accerti altresì se a seguito dei lavori stradali in questione è ancora possibile per i residui fondi di proprietà ..... utilizzare il canale irrigatore esistente o se in tutto o in parte sia stata resa impossibile l'irrigazione del fondo, determinando il danno derivante dalla distruzione della tubatura, dalle difficoltà di irrigazione e dalla diminuzione di valore.”

“Esaminati gli atti ed i documenti di causa, espletati gli opportuni accertamenti anche mediante accesso ai pubblici uffici dica il C.T.U.:

Se i terreni espropriati e per cui è causa fossero caratterizzati o meno, già prima dell'espropriazione definitiva, del requisito della concreta potenzialità edificatoria; nel rispondere al quesito il Consulente consideri non solo le previsioni del piano regolatore ma tenga anche conto degli elementi certi ed obiettivi, quali l'ubicazione dei terreni suddetti, l'accesso nei medesimi, per la presenza o meno nelle immediate vicinanze di eventuali strade pubbliche che ne rendevano agevole il collegamento con il centro urbano, l'esistenza o meno di servizi pubblici (acqua, energia elettrica, gas, fognatura) ed in genere ogni altra circostanza attestante o meno una concreta edificabilità.

Nel caso di ritenuta sussistenza del requisito della concreta edificabilità indichi il C.T.U. il valore dei terreni per cui è causa, facendo riferimento alla data dell'espropriazione definitiva con i criteri di cui agli artt. 39 e sgg. della Legge 25.6.1865 n. 2359, alle concrete possibilità edificatorie nei limiti di cui agli strumenti urbanistici vigenti all'epoca suddetta o ad ogni altro dato rilevante.

In ogni caso, dica il C.T.U. se la stima della indennità effettuata e di cui agli atti sia o meno congrua con riferimento ai criteri della Legge n. 865/71 (Modificata con la legge n. 10 del 1977) ed i criteri di cui agli artt. 39—40 della legge 25.6.1865 n. 2359.”

“Il C.T.U. proceda alla determinazione dell'indennità di espropriazione sulla base dei seguenti alternativi criteri:

1— area da intendersi con destinazione edificatoria secondo il principio del valore venale (art. 39 e 40 L. 25.6.1865 n. 2359)

2 — area da intendersi con destinazione agricola ed il cui valore viene determinato ex art. 16 e eg. Legge 865/1971 con le modifiche di cui alla legge n. 10-1977.

3 — valore determinato in base alla legge 18.4.1863 n. 167 (art. 12 modificato dall'art. 1 legge 21.7.65 n. 904) relativa all'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare.”

#### Procedure di fallimento: valutazioni di beni mobili e immobili.

“Il Giudice delegato nomina il geom. Franco Magni quale perito del fallimento per la valutazione dei beni .....

#### Procedure di esecuzione immobiliare.

1 “Per le costruzioni iniziate anteriormente al 2.9.1967, procuri la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge n. 47/85, indichi anche in base agli elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse.

2 Per le costruzioni iniziate successivamente a tale data, accerti gli estremi della licenza edilizia o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso, l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni in difformità dalla stessa; indichi, in tali casi, se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio e a pagare la relativa oblazione.

3 Per i terreni alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal sindaco competente, a norma dell'art.18 della legge 47/1985.

4 Accerti a chi è intestata la partita catastale relativa agli immobili pignorati, oggetto della presente procedura, provveda, ove necessario, all'accatastamento dei beni al N.C.E.U. e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative.

5 Accerti, in base alla documentazione della conservatoria, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi, in base a un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi.

6 Accerti l'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione.

- 7 Determini il valore venale degli immobili pignorati.
- 8 Provveda all'eventuale formazione di lotti per gruppi omogenei, se la natura degli immobili lo permette, indicando per ciascuna unità il valore, la superficie e i confini e procedendo, se necessario, al frazionamento catastale.
- 9 Accerti da chi sono occupati gli immobili e a che titolo.
- 10 Accerti che i beni pignorati non siano oggetto di procedura espropriativa per P.U.
- 11 Alleghi all'elaborato, le planimetrie degli immobile e una documentazione fotografica degli stessi.
- 12 Proceda, in caso di vendita degli immobili a redigere e presentare la nota di voltura.
- 13 Depositi il C.TU. separata e succinta descrizione del lotto o dei lotti formati con il prezzo attribuitogli, secondo lo schema consueto per i bandi di vendita immobiliare.”

## CONSULENTE TECNICO DI PARTE

Articolo 201 *“(Consulente tecnico di parte). Il giudice istruttore, con l’ordinanza di nomina del consulente (191) assegna alle parti un termine entro il quale possono nominare, con dichiarazione ricevuta dal cancelliere, un loro consulente tecnico (87; 91; 145; 146 att.).*

*Il consulente della parte, oltre ad assistere a norma dell’art 194 alle operazioni del consulente del giudice, partecipa all’udienza e alla camera di consiglio ogni volta che interviene il consulente del giudice, per chiarire e svolgere, con l’autorizzazione del presidente, le sue osservazioni sui risultati delle indagini tecniche (197) “.*

L’interesse delle Parti è così garantito dal riconoscimento legale dei consulenti tecnici che insieme ai difensori legali assisteranno il consulente tecnico nominato dal giudice, controllando ogni operazione per evitare omissioni, deficienze ed errori.

Il Consulente tecnico nominato dalla parte dovrà fornire ed evidenziare al C.T.U. tutti egli elementi utili nell’interesse della parte da lui rappresentata, presentare osservazioni al C.TU. rilevando gli errori e sollecitando l’espletamento e l’approfondimento delle ricerche; tutto ciò potrà poi servire al giudice per la sua sentenza. Infatti il giudice si potrà uniformare in tutto o in parte alla relazione del consulente tecnico di parte.