

SULLE CONSULENZE TECNICHE D'UFFICIO

Sergio Benvenuti*, Aurelio Fischetti**

Abstract

Negli indennizzi per espropriazioni e asservimenti è frequente il ricorso all'autorità giudiziaria. Per la risoluzione del problema indennitario il giudice nomina uno o più consulenti. Sulla scelta oculata del consulente (Ctu), legata soprattutto alle sue conoscenze tecniche ed economiche specifiche per il caso che gli viene affidato, si basa l'attendibilità della relazione d'ufficio, supporto fondamentale per la decisione del giudice che viene espressa nella sentenza.

Sembrano utili alcune riflessioni: sull'affidamento degli incarichi giudiziari, sulla formulazione dei quesiti, sul contenuto delle sentenze.

Parole chiave: competenza specifica, formulazione del quesito, sentenza, tariffe giudiziarie.

* Agronomo, libero professionista.

** Ingegnere libero professionista.

1. Introduzione

“ Il mercato è quello che è, sequela di eventi concreti che nessun legislatore, nessuna assise di esperti può prevedere o pianificare: il Perito non può che registrare tali eventi, integrarli opportunamente, elaborare convenientemente i dati che ne derivano e trarne infine quelle previsioni immediate che costituiscono la “stima”. In quella interpretazione e in quella elaborazione – con scelte che ne formano la parte essenziale – è tutta la dottrina e la pratica dell’Estimo, se ci è lecito darne ancora una volta una definizione¹.

Nell’Estimo giudiziario, anche nel campo delle stime per la determinazione dell’indennità da espropriazioni o da asservimenti, tema compreso in questo XXXIII Incontro di Studio del Ce.S.E.T, si hanno spesso stime fondate su impressioni o sensazioni del consulente d’ufficio anziché stime basate su rigorose indagini preliminari di mercato.

Ci troviamo, quindi, di fronte a stime nelle quali il giudizio di valore è privo del supporto di indagini preliminari che non trovano in dati comparativi un’adeguata legittimazione e che costituiscono una valutazione paraestimativa².

2. Competenze specifiche non surrogabili

Le categorie professionali alle quali il giudice, normalmente, attinge anche per le stime afferenti le indennità nelle espropriazioni e nelle servitù, sono quelle degli agronomi, degli ingegneri e degli architetti.

Si comprende che, con tutte le specializzazioni all’interno degli albi professionali di queste tre categorie, non si possono surrogare esperienze specifiche con altre.

In particolare accade che:

- Nel settore agrario si incrociano, spesso, le competenze di agronomi, forestali, tropicalisti, con curricula universitari ed esperienze professionali diverse;
- Negli albi degli ingegneri, gli ingegneri civili, meccanici, elettronici, etc. finiscono per avere gli stessi incarichi giudiziari;
- Anche per quanto concerne gli architetti, siano essi urbanisti, restauratori, paesaggisti, progettisti etc. con formazione culturale e diversa preparazione specifica, sono tutti riuniti in unico albo.

Si verifica quindi che, talvolta, vengono affidate stime giudiziali a professionisti, privi di conoscenze tecniche specifiche e nei cui curricula non compaiono studi estimali, quanto meno riferiti a quello specifico settore.

Una causa di rinnovo delle consulenze, talvolta prive di quella chiarezza e trasparenza richieste dal giudice e che mal si adattano all’incompetenza di chi sa

¹ Zucconi G. (1964), “*Il grado di approssimazione delle stime*”, Genio Rurale n.9/1964, Bologna, Italia.

² Grittani G. (1992), “*Estimo e pseudoestimo nelle controversie giudiziarie*”, Genio Rurale n.3/1992, Bologna, Italia.

di agire al di fuori del campo delle proprie competenze specifiche, è proprio dovuta alla mancanza di competenze specifiche.

Se è vero, infatti, che l'Estimo si poggia su un unico corpus dottrinario è anche vero che nelle sue molteplici applicazioni si fondono componenti tecniche e tecnologiche tanto rilevanti da non potere fare a meno delle competenze di idonei tecnici.

E' possibile che la stima del valore di mercato di aziende agro-forestali (spesso costituite da un complesso di beni economici diversi tra loro) affidate ai soli ingegneri, architetti o geometri, possa contare su un elaborato corretto, completo e convincente?

E' possibile che la stima del valore di mercato di aree urbanizzabili, sempre più spesso affrontato con il valore di trasformazione, affidato a agronomi o forestali possa essere fondato su una elaborazione trasparente?³

Al riguardo si deve ricordare che esiste, invece, una categoria di tecnici diplomati, i geometri, ai quali vengono affidati dagli organismi giudiziari, incarichi professionali nella gran parte dei settori estimativi, anche in campi completamente distanti tra di loro.

3. L'importanza della preventiva conoscenza degli atti di causa da parte del C.T.U.

Al momento della comparizione in udienza il consulente d'ufficio presta il giuramento ignorando completamente gli atti di causa e, quindi, quali siano le problematiche che è chiamato a risolvere.

Pare, invece, necessario che, prima del giuramento, il futuro Ctu venga invitato ad accedere al fascicolo d'ufficio, per permettergli di valutare se ha la competenza specifica richiesta e dichiarare per tempo la sua eventuale non accettazione dell'incarico.

Quando accetta l'incarico, l'esame preventivo degli atti di causa gli permetterà la conoscenza delle questioni che dovrà affrontare .

Tale conoscenza gli sarà utile per prestare il suo contributo nella preparazione dei quesiti spesso predisposti soltanto col contributo degli avvocati e del magistrato, talvolta carenti sotto l'aspetto tecnico.

E' superfluo ricordare che una corretta e completa formulazione dei quesiti richiesti al Ctu risulta di fondamentale importanza per un buon svolgimento della perizia giudiziale e conseguente accorciamento della durata delle vertenze, con evidenti vantaggi.

³ Jodice M., Benvenuti S. (1995), "Esercizio della libera professione, competenze e trasparenza delle valutazioni", Atti del xxv Incontro del Ce.S.E.T., Centro Congressi – Università La Sapienza, Roma, Italia.

4. L'utilità che la sentenza venga portata a conoscenza del Consulente d'Ufficio

Il giudice, dopo avere esaminato la relazione d'ufficio, le memorie dei legali e dei tecnici delle parti, emette una sentenza spesso in linea con i risultati della relazione del proprio consulente, altre volte accogliendone solo in parte i risultati, talvolta disattendendone completamente le conclusioni, con rinnovo della perizia che viene affidata ad altro professionista.

Quanto sopra non viene, normalmente, comunicato al Ctu che rimarrà nel dubbio se il suo lavoro peritale sia stato o meno accettato.

Non troverà, quindi, conferma della giustezza del suo operare, nel caso di accoglimento da parte del giudice e, soprattutto, ignorerà quali siano state le insufficienze o gli errori rilevati dal magistrato, la conoscenza dei quali gli servirà per potersi correggere nelle successive perizie affidatigli su argomenti simili.

Necessario, quindi, che i consulenti d'ufficio vengano informati sul contenuto delle sentenze emesse nei procedimenti nei quali hanno prestato la loro opera.

5. La necessità di un adeguamento tariffario

Si assiste, per quanto concerne i compensi ai professionisti tecnici, ad una incongruenza.

Infatti, mentre i compensi ai consulenti di parte vengono riconosciuti dai loro committenti privati secondo le tariffe professionali in vigore, ai consulenti del giudice si applica il disposto del D.P.R. 352/88, come modificato dal D.M. 30 maggio 2002 che stabilisce compensi a vacazione o in funzione dei valori stimati, sensibilmente inferiori.

Un esempio di prestazione a vacazione:

- committente privato: vacanze orarie = € 56,81
- organismo giudiziario: vacanze di due ore = € 14,68 la prima e € 8,15 le successive.

Un esempio di prestazione a percentuale riferita ad un valore stimato di € 258.228,45:

- committente privato: onorario massimo = € 4.595,96
- organismo giudiziario: onorario massimo = € 2.027,21

Gli esempi sopra riportati dimostrano la necessità di un adeguamento tariffario. Inoltre, qualora ci si riferisca alle responsabilità del consulente del giudice, il quale è tenuto alla scrupolosa osservanza del comportamento etico e professionale inerente la sua attività, che gli impone il rigore di perizie dimostrate e trasparenti, frutto di indagini accurate, tali da convincere il giudice e le parti, si comprende che questa dicotomia retributiva tra il Ctu e il consulente di parte non ha giustificazione alcuna.

Conclusioni

Nelle perizie giudiziarie, non solo quelle afferenti la stima dell'indennità da corrispondere negli espropri e negli asservimenti, si rende necessario ricordare :

- che il magistrato accerti rigorosamente la competenza specifica del suo ausiliario nel settore di indagine affidatogli; consulenti chiamati dagli Organismi giudiziari per emettere giudizi di valore su qualsiasi bene non possono fornire sempre elaborati corretti e convincenti;
- che la conoscenza tecnica del bene è strumento indispensabile per emettere un giudizio di valore motivato;
- che l'incarico venga comunicato per tempo, onde permettere al futuro Ctu la possibilità di consultare, prima del giuramento, gli atti di causa, condizione necessaria anzitutto a motivare la sua decisione di accettare o meno l'incarico, oltrechè a contribuire pienamente ad una motivata formulazione dei quesiti atti a risolvere il problema estimativo;
- che il Ctu venga informato sulla sentenza emessa e sulle motivazioni che l'hanno supportata;
- che venga posto in essere un adeguato tariffario.

Riferimenti Bibliografici

Zucconi G. (1964), *“Il grado di approssimazione delle stime”*, Genio Rurale n.9/1964, Bologna, Italia.

Grittani G. (1992), *“Estimo e pseudoestimo nelle controversie giudiziarie”*, Genio Rurale n.3/1992, Bologna, Italia.

Jodice M., Benvenuti S. (1995), *“Esercizio della libera professione, competenze e trasparenza delle valutazioni”*, Atti del xxv Incontro del Ce.S.E.T., Centro Congressi – Università La Sapienza, Roma, Italia.