



Specifica P03	Estimo e attività peritale Consulenza tecnica stragiudiziale
Sommario	Il presente documento specifica i requisiti di conoscenza, competenza e capacità del geometra, e ne descrive i metodi di valutazione della conformità, con specifico riferimento alla prestazione di “consulenza tecnica stragiudiziale”, intesa come attività finalizzata ad emettere un parere verbale o scritto (memoria tecnica stragiudiziale) di natura tecnica e/o a fornire assistenza in una controversia.
Versione 00	2012-10-02

Le Specifiche sono state elaborate da CNGeGL per la definizione degli *Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri*, con la collaborazione metodologica di **UNI Ente Nazionale Italiano di Unificazione**.

Tutti i diritti sono riservati.

Nessuna parte del presente documento
può essere riprodotta senza il consenso scritto di CNGeGL

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati
Piazza Colonna, 361
00187 Roma C.F. 80053430585

www.cng.it

PREMESSA

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

Nell’ambito di tale progetto, UNI, quale ente *super partes*, si è reso disponibile a fornire a CNGeGL la propria competenza metodologica in materia di gestione dei processi di definizione delle specifiche tecniche per la qualificazione professionale.

La presente Specifica è stata sottoposta a consultazione pubblica sul sito CNGeGL per un periodo di quattro mesi.

Le Specifiche relative allo Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri sono state approvate dal CNGeGL.

SOMMARIO

PREMESSA.....	i
INTRODUZIONE	1
1 SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE	2
2 RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI.....	2
3 TERMINI, DEFINIZIONI, SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI.....	2
3.1 TERMINI E DEFINIZIONI	2
3.2 SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI	2
4 PRINCIPIO	3
5 DESCRIZIONE DEL LAVORO, SERVIZIO O PROCESSO	3
5.1 GENERALITÀ	3
5.2 PROCESSO	3
5.2.1 GENERALITÀ	3
5.2.2 DESCRIZIONE DEL FLUSSO DEL PROCESSO	3
5.2.3 FASI DEL PROCESSO	4
6 DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE	5
6.1 CARATTERISTICHE PERSONALI.....	5
6.1.1 PRINCIPI DEONTOLOGICI	5
6.1.2 CONDOTTA PROFESSIONALE	5
6.2 CONOSCENZE E ABILITÀ.....	6
6.2.1 GENERALITÀ	6
6.2.2 CONOSCENZE E ABILITÀ SPECIFICHE	6
6.3 MANTENIMENTO E MIGLIORAMENTO DELLE COMPETENZE.....	6
7 CRITERI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE.....	6
7.1 GENERALITÀ	6
7.2 LISTE DI CONTROLLO	7
7.2.1 LISTA DI CONTROLLO FASE 1 - CONFERIMENTO INCARICO.....	7

7.2.2	LISTA DI CONTROLLO FASE 2 - OPERAZIONI PERITALI	7
7.2.3	LISTA DI CONTROLLO FASE 3 - REDAZIONE MEMORIA TECNICA STRAGIUDIZIALE.....	7
	APPENDICE A (informativa) - Elenco non esaustivo dei principali termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della Specifica	8
	BIBLIOGRAFIA.....	10

INTRODUZIONE

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

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

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

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

1 SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE

Il presente documento specifica i requisiti di conoscenza, competenza e capacità del geometra, e ne descrive i metodi di valutazione della conformità, con specifico riferimento alla prestazione di “consulenza tecnica stragiudiziale”, intesa come attività finalizzata ad emettere un parere verbale o scritto (memoria tecnica stragiudiziale) di natura tecnica e/o a fornire assistenza in una controversia¹.

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

2 RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI

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

Documento Quadro - Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri

Regolamento sulla formazione professionale continua dei geometri

3 TERMINI, DEFINIZIONI, SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI

3.1 TERMINI E DEFINIZIONI

Ai fini del presente documento valgono i termini e le definizioni riportati nel Documento Quadro e i seguenti².

3.1.1 consulenza tecnica stragiudiziale: Attività finalizzata ad emettere un parere verbale o scritto (memoria tecnica stragiudiziale) di natura tecnica e/o a fornire assistenza in una controversia

3.1.2 memoria tecnica stragiudiziale: Relazione con la quale il consulente tecnico di parte adempie al mandato ricevuto dal committente

3.2 SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI

Ai fini del presente documento si applica l'abbreviazione seguente:

CTP Consulente Tecnico di Parte

¹ Trattasi di obbligazione di scienza e non di manifestazione di volontà

² Per ulteriori termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della presente Specifica vedere Appendice A

4 PRINCIPIO

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

Ai fini della qualificazione della prestazione, al punto 5 vengono sviluppati i compiti in ciascuna delle fasi che la costituiscono.

5 DESCRIZIONE DEL LAVORO, SERVIZIO O PROCESSO

5.1 GENERALITÀ

Il processo inerente l'attività di consulenza tecnica stragiudiziale prevede i compiti di seguito elencati:

- a. assunzione incarico³;
- b. esame documentale preliminare;
- c. indagini, ricerche e accertamenti;
- d. ispezione dei luoghi;
- e. memoria tecnica stragiudiziale.

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

5.2 PROCESSO

5.2.1 GENERALITÀ

Il processo relativo alla prestazione è costituito da una sequenza di fasi, quali il conferimento dell'incarico, le operazioni peritali e la redazione della memoria tecnica stragiudiziale.

Ciascuna fase è articolata in uno o più dei compiti elencati al punto 5.1 e sviluppati al punto 5.2.3.

5.2.2 DESCRIZIONE DEL FLUSSO DEL PROCESSO

Il processo relativo alla prestazione di consulenza tecnica stragiudiziale deve essere adattato in relazione alle specifiche situazioni, elementi e riferimenti.

In linea generale sono definibili in 3 fasi:

³ Vedere Documento Quadro, punto 4

- Fase 1: conferimento incarico;
- Fase 2: operazioni peritali;
- Fase 3: redazione memoria tecnica stragiudiziale.

5.2.3 FASI DEL PROCESSO

5.2.3.1 FASE 1 - CONFERIMENTO INCARICO

La presente fase comprende il seguente compito:

- a. assunzione incarico⁴; formalizzazione del mandato con individuazione della problematica in questione ed acquisizione della documentazione fornita dalla parte.

NOTA L'assunzione dell'incarico può avvenire anche tramite il legale della parte.

5.2.3.2 FASE 2 - OPERAZIONI PERITALI

La presente fase comprende i seguenti compiti:

- a. esame documentale preliminare; analisi dei documenti che generalmente la parte fornisce al geometra al fine di consentire l'individuazione delle attività che devono essere svolte;
- b. indagini, ricerche e accertamenti; attività necessaria in funzione del mandato ricevuto qualora occorra integrare oppure verificare, controllare, riscontrare la documentazione che è stata prodotta dalla parte e/o dal legale;
- c. ispezione dei luoghi; in relazione al mandato ricevuto può essere necessario svolgere un accesso presso i luoghi per cui si controverte per fare, se del caso, rilievi sia metrici sia fotografici.

5.2.3.3 FASE 3 - REDAZIONE MEMORIA TECNICA STRAGIUDIZIALE

La presente fase comprende il seguente compito:

- a. memoria tecnica stragiudiziale; l'elaborato si suddivide nei seguenti capitoli:
 - i. introduttivo; è la parte iniziale della consulenza nella quale sono riportate le indicazioni generali (committente, formulazione quesito o ambito del mandato) nonché il nome e cognome di CTP. Nella parte immediatamente successiva sono indicate le operazioni peritali che sono state svolte al fine di svolgere il mandato ricevuto;
 - ii. descrittivo; è la parte nella quale si procede alla descrizione analitica dei luoghi oggetto di controversia anche mediante elaborati grafici illustrativi ed esauriente documentazione fotografica;

⁴ Vedere Documento Quadro, punto 4

- iii. valutativo; è la parte nella quale si deve motivare la risposta al quesito o al mandato mediante l'esposizione adeguata delle indicazioni delle fonti del convincimento, degli idonei elementi tecnici e delle argomentazioni logiche, immuni da vizi e/o contraddizioni;
- iv. conclusivo; è la parte nella quale si procede a formulare, in sintesi, la risposta al quesito o al mandato ricevuto dal committente.

CTP deve allegare la documentazione a supporto di quanto indicato e descritto nella memoria tecnica stragiudiziale.

La memoria tecnica stragiudiziale può essere anche "verbale" con un'esposizione orale dei seguenti elementi: inquadramento della problematica sollevata, con la descrizione delle informazioni e dei dati esaminati, l'esposizione dei ragionamenti che supportano le analisi, le opinioni e le conclusioni.

L'esposizione orale della memoria tecnica stragiudiziale può essere necessaria anche preliminarmente alla sua redazione scritta.

6 DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE

6.1 CARATTERISTICHE PERSONALI

6.1.1 PRINCIPI DEONTOLOGICI

Nell'espletamento dell'attività di consulenza tecnica stragiudiziale il geometra deve rispettare i principi deontologici riportati al punto 6.3.1 del Documento Quadro.

6.1.2 CONDOTTA PROFESSIONALE

Il geometra nell'espletamento dell'attività di consulenza tecnica stragiudiziale deve:

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

- assicurare la riservatezza a informazioni e conoscenze acquisite nel corso dell'espletamento dell'incarico (riservato).

6.2 CONOSCENZE E ABILITÀ

6.2.1 GENERALITÀ

Nell'espletamento dell'attività di consulenza tecnica stragiudiziale il geometra deve possedere le conoscenze e abilità generali riportate al punto 6.3.2 del Documento Quadro.

6.2.2 CONOSCENZE E ABILITÀ SPECIFICHE

Il geometra nell'espletamento dell'attività di consulenza tecnica stragiudiziale deve:

- conoscere, avere un'adeguata esperienza e competenza nella materia oggetto di controversia;
- avere capacità di concentrazione per arrivare efficacemente ad individuare le problematiche emergenti nell'adempimento del proprio incarico.

Inoltre, costituiscono valore aggiunto le seguenti conoscenze e abilità:

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

6.3 MANTENIMENTO E MIGLIORAMENTO DELLE COMPETENZE

Nel rispetto dell'obbligo previsto dal Regolamento sulla formazione professionale continua dei geometri, il geometra è tenuto a garantire un continuo aggiornamento delle proprie conoscenze scientifiche per il corretto svolgimento della prestazione, anche a tutela della collettività.

7 CRITERI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE

7.1 GENERALITÀ

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

Tale strumento di autovalutazione si concretizza in una lista di controllo che rispetta lo sviluppo progressivo dell'analisi del processo di intervento, strutturata in due colonne. Nella prima colonna sono inseriti i compiti del processo che caratterizzano la prestazione professionale, così come descritti nella presente Specifica. Nella seconda colonna sono inserite le note che contengono elementi ritenuti fondamentali per l'esecuzione del compito, spiegazioni più dettagliate di cosa il

geometra deve fare, considerazioni, suggerimenti che sono ritenuti rilevanti ai fini della corretta esecuzione dei compiti, abilità particolari che il geometra deve mettere in campo.

7.2 LISTE DI CONTROLLO

7.2.1 LISTA DI CONTROLLO FASE 1 - CONFERIMENTO INCARICO

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. assunzione incarico	verifica sussistenza

7.2.2 LISTA DI CONTROLLO FASE 2 - OPERAZIONI PERITALI

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. esame documentale preliminare	verifica sussistenza
b. indagini, ricerche e accertamenti	indagini integrazione documentale ricerche accertamenti
c. ispezione dei luoghi	esame dei luoghi rilievi metrici rilievi fotografici

7.2.3 LISTA DI CONTROLLO FASE 3 - REDAZIONE MEMORIA TECNICA STRAGIUDIZIALE

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. memoria tecnica stragiudiziale	redazione memoria tecnica stragiudiziale: <ul style="list-style-type: none"> – parte introduttiva – parte descrittiva – parte valutativa – parte conclusiva – documentazione allegata eventuale esposizione verbale

APPENDICE A (informativa) - Elenco non esaustivo dei principali termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della Specifica

atto di citazione: Atto introduttivo al giudizio

attore: Parte che promuove il procedimento giudiziario

ausiliario: Esperto nominato dal Giudice o cancelliere oppure dall'ufficiale giudiziario quando sorga necessità, al fine di farsi assistere in una determinata arte o professione o in generale per il compimento di atti che non sono in grado di compiere da soli

convenuto: Parte contro la quale la domanda di parte attrice è proposta che può, a sua volta, proporre in riconvenzionale domande contro la parte attrice

custode: Esperto al quale è affidato l'incarico della conservazione e dell'amministrazione dei beni pignorati o soggetto a sequestro

de iure: Termine latino per definire "*di diritto*"

de quo: Termine latino per definire "*di cui si tratta*"

dispositivo (della sentenza): Parte della sentenza che contiene la decisione

dottrina: Studio delle norme giuridiche

esecuzione immobiliare: Procedura con la quale si procede alla vendita coatta di un bene immobile soggetto a pignoramento immobiliare

fascicolo di causa: Cartella contenente gli atti processuali della causa (verbali di udienza, i fascicoli delle parti, ecc.)

motivazione: Esposizione delle ragioni sulle quali si fonda la decisione di una sentenza

perizia tecnica d'ufficio: Relazione redatta dal consulente tecnico d'ufficio e prevista quando le operazioni peritali sono svolte senza la presenza del Giudice e depositata in cancelleria e nei termini da questi stabiliti

processo cautelare: Procedimento nel quale i soggetti ricorrenti possono raccogliere le prove prima del processo cognitivo in tutti i casi in cui sarà difficile, se non impossibile, poter raccogliere dette prove nel corso del futuro processo di cognizione

processo di cognizione: Procedimento attraverso il quale il Giudice accerta una situazione giuridica esistente sulla base dei fatti dichiarati dalle parti, risolvendo la controversia

processo esecutivo: Procedimento che intraprende il creditore per ottenere coattivamente, in virtù di un titolo esecutivo, l'adempimento del debitore

BIBLIOGRAFIA

- [1] Frediani P. (2007) "L'Esperto del Giudice" Simone Editore. Napoli