

## COME SCEGLIERE LE COMPARATIVE GIUSTE DA SOTTOPORRE AL CTU.

Il CTU, si trova nella condizione di dover eseguire un accertamento, dove non può scegliere le comparative “giuste” per eseguirlo, perché le parti l’hanno già fatto, oppure il Giudice le indica nel quesito.

Sarebbe opportuno, prima ancora di avviare il procedimento, nominare e coinvolgere un CTP esperto, che sicuramente saprà dare indicazioni utili in merito e non nominarlo a cose fatte durante l’inizio delle operazioni peritali, termine ultimo per nominare il proprio CTP.

Il primo documento che viene in mente e che tutti danno per scontato che la firma apposta sia autentica, è la carta d’identità, rilasciata dal comune di residenza.

Durante gli accertamenti ci si trova spesso a contatto con il responsabile dell’ufficio anagrafe del comune e alla domanda, se tutti i richiedenti, la carta d’identità (compreso una copia del cartellino, che resta nell’archivio del comune), la firmano davanti a lui, la risposta è “non tutti”, per vari motivi e situazioni.

### ***Fede privilegiata.***

*“ L’atto pubblico è il documento, redatto dal notaio, che nasce ab origine come pubblico e tale caratteristica attiene ad ogni suo elemento od aspetto, mentre la scrittura autenticata è e rimane una scrittura tra privati con la caratteristica peculiare che il pubblico ufficiale ne attesta e certifica la paternità delle sottoscrizioni nonché la data di sottoscrizione.*

*L’atto pubblico è quindi l’atto redatto dal notaio il quale indaga la volontà delle parti e viene redatto solo dopo una intensa opera di adeguamento tra la volontà delle parti e le norme del sistema giuridico: in esso viene attestato con **fede privilegiata** che due o più soggetti hanno stipulato quello specifico negozio, con tutti i patti e le clausole relative.*

*Nella scrittura privata invece la **fede privilegiata** copre esclusivamente l'autenticità della firma nonché la provenienza della stessa da determinati ed individuati soggetto, nonché la data delle sottoscrizioni, senza poter in alcun modo inerire il contenuto delle dichiarazioni che sono state pattuite dai privati. I Requisiti dell'Atto Notarile: Vedi L'Art. 51 LN(riassunto tratto dal libro di L. Genghini "La forma degli atti notarili") “*

Per agevolare il compito del CTU, le parti devono fornire scritture originali e certe, se possibile, oppure fornire al CTU riferimenti di atti pubblici, dove potrà trovare comparative con *fede privilegiata*, per giungere a risultati inequivocabili.

**Importante**, se si ha interesse, nel verbale d'udienza di conferimento d'incarico del CTU, chiedere al Giudice di autorizzare lo stesso, a cercare eventualmente anche altre comparative con fede privilegiata presso pubblici depositari.

Questo perché alcuni CTU, non si “spostano” di una virgola dai quesiti posti e dalle comparative scelte dalle parti.

Verificare sempre, se i documenti depositati, che contengono scritti o firme comparative, siano gli originali e non delle fotocopie (a questo proposito suggerisco di leggere il mio articolo “Fotocopia oppure originale?” presente nella pagina facebook del mio studio).

Far partecipare il proprio CTP, all'udienza di nomina del CTU, se durante questa, si discuteranno anche delle comparative da sottoporre al CTU.

Non presentare documenti in fotocopia, di cui non si troverà mai l'originale, oppure sarà difficile rinvenire, farà perdere solo tempo al CTU.

Seguire e in modo particolare far partecipare il proprio CTP a tutte le fasi dell'accertamento a partire dall'inizio delle operazioni peritali e tutti i successivi, eventuali accertamenti che farà il CTU quale prosecuzione dell'inizio delle operazioni peritali.

Antonio Flammia