

Corso di formazione per Consulenti del Giudice ex art. 61 C.p.c.

L'ESPERTO DEL GIUDICE NEL PROCESSO DI ESECUZIONE e la normativa Covid-19

La stima nel processo di esecuzione immobiliare | Compiti e responsabilità dell'Esperto

Corso online | Webinar articolato in 4 Moduli (12 ore)

Giovedì 20 maggio 2021 (ore 14,00 – 17,00) | giovedì 27 maggio (14,00 – 17,00)

giovedì 3 giugno (14,00 – 17,00) | mercoledì 09 giugno (14,00 – 17,00)

In collaborazione con (con riconoscimento di crediti formativi):



**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**

Driver del cambiamento ai tempi del COVID

La pandemia da "Covid-19" ha interessato in modo determinante anche l'attività del Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) – Esperto del Giudice. Diversi Tribunali hanno di recente emanato linee guida e protocolli d'intesa per la trattazione delle udienze civili e penali al fine di rispettare le disposizioni di cui all'art. 83 del D.L. 18/2020, coordinato con la Legge di conversione 24 aprile 2020, n. 27 (pubblicata in GU il 29/04/2020).

L'eccezionalità della pandemia che ha costretto il legislatore a differire d'ufficio le udienze (e quindi per esteso le attività dell'esperto) e poi addirittura a sospendere i termini per il compimento di qualsiasi atto procedimentale (sedute di gara nelle esecuzioni immobiliari comprese) ha di fatto modificato i comportamenti nelle attività svolte dagli ausiliari del Giudice (Art. 54 TER Legge 27/2020).

In base al dispositivo di cui all'Art. 795 (*Espropriazione*) del C.P.C. il Giudice, "verificate le condizioni stabilite dalla legge per l'ammissibilità di essa, dispone con decreto che si proceda a norma degli articoli 567 e seguenti" all'espropriazione. L'art. 568 (*Determinazione del valore dell'immobile*) del C.P.C. dispone che "Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al **valore di mercato** sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma. (...)"

L'Art. 173 bis Disp. Att. C.P.C. regola il Contenuto della relazione di stima e i compiti dell'esperto.

Le attività previste dal Codice di Procedura Civile necessitano di essere integrate con norme di carattere generale, qual è ad esempio, la definizione di valore di mercato stabilita dal Regolamento (UE) 575/2013, nonché metodologie e standard estimative volti a rendere replicabile e condivisibile dai vari stakeholder il valore stimato dall'Esperto stimatore su incarico del Giudice Delegato.

Il **Codice delle Valutazioni Immobiliari** | Italian Property Valuation Standard (quinta edizione, 2018) che recepisce e armonizza a livello nazionale gli International Valuation Standards (IVS) e gli EVS, comprende una sezione specifica sulla "Valutazione degli immobili a garanzia dei crediti deteriorati (NPL)" (Cap. 15). Nel Corso saranno richiamate le norme applicabili in correlazione con la dottrina estimativa moderna applicabile.

Destinatari | Requisiti per l'iscrizione e Crediti formativi per Valutatori immobiliari

Sono destinatari del Corso tutti coloro che si occupano di procedure esecutive in quanto iscritti

ad un albo professionale (Avvocati, Commercialisti, Agronomi, Architetti, Ingegneri, Geometri, Periti Industriali, Periti Esperti, Agenti Immobiliari, ecc.).

Il Corso, inoltre, è funzionale all'aggiornamento delle competenze ai fini del mantenimento della certificazione per il Valutatori Immobiliari certificati ai sensi norme UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 e UNI 11558:2014.

Principali tematiche del Corso:

- Scopo della procedura esecutiva ed importanza della Relazione di Stima. *Stakeholder* e obiettivi.
- Linee Guida in materia di Buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari” del CSM e **normativa COVID**
- Le parti coinvolte: Debitore Esecutato, Creditore Procedente, Creditori Interventuti, Giudice; Delegato alla vendita, Custode, l'Esperto;
- Le operazioni di vendita, anche con l'ausilio delle procedure telematiche
- L'Esecuzione ex Art. 795 (*Espropriazione*) del C.P.C.
- L'Esperto
 - Caratteristiche
 - Udienza ex Art. 569 C.P.C. per la nomina dell'Esperto Stimatore
 - Giuramento
 - Responsabilità
- Checklist controlli preliminari e verifica ex art. 567 C.P.C.
- Checklist sistema Conservatoria
- Struttura e destinatari della relazione di stima
- Contenuto della relazione di stima e compiti dell'Esperto (art. 173 bis Disp. Att. C.P.C.)
- Individuazione, identificazione e descrizione della proprietà
- Stato di possesso
- Formalità e gravami
- Formalità e gravami che non saranno cancellati
- Regolarità edilizia e urbanistica
- La possibilità di sanatoria straordinaria in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e 40, comma 6, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985.
- Usi civici, censo, livello
- Spese condominiali, ordinarie e straordinarie.
- Determinazione del «valore di mercato» ex Art. 568 C.P.C. (*Determinazione del valore dell'immobile*).
 - Analisi delle caratteristiche e delle dinamiche degli specifici mercati.
 - Segmento di mercato e Comparabili.
- Calcolo della superficie dell'immobile, con specifica di quella commerciale ex Art. 568, secondo comma, C.P.C.
- Aspetti operative della procedura: termini per il deposito, validità, notifiche, PCT.
- Liquidazione dell'onorario

RESPONSABILE SCIENTIFICO DEL CORSO

Dottor Giampiero Bambagioni | Professore a contratto di Estimo e Valutazione dei progetti, Facoltà di Architettura | Sapienza Università di Roma. Responsabile Scientifico e coautore del Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa)

DOCENTI DEL CORSO

Il Corso sarà tenuto dai Docenti:

- Dottor Giulio Borella, Giudice del Tribunale di Rovigo,
- Arch. Michela Marchi, CTU ed Esperto stimatore presso del Tribunale di Vicenza
- Dottor Giampiero Bambagioni

MATERIALE DIDATTICO

Ai partecipanti del corso verrà distribuita gratuitamente copia dell'ultima edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa

Al termine del corso verrà rilasciato un attestato di frequenza a coloro che avranno seguito almeno i 4/5 delle ore di Corso previste nei cinque Moduli.

SEDE DEL CORSO

Formazione a distanza in sincrono tramite piattaforma Zoom

MODALITÀ D'ISCRIZIONE AL CORSO

La quota di partecipazione del corso è di euro 550,00 + Iva.

Per i Professionisti iscritti all' Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma sarà riconosciuto uno sconto del 20% sulla quota di iscrizione al Corso.

L'evento è a numero chiuso e la partecipazione è determinata dalla priorità di iscrizione, per un massimo di 25 iscritti.

I moduli di iscrizione possono essere inviati a: formazione@tecnoborsa.com

Per i Dottori Commercialisti e gli Esperti Contabili sarà attribuito 1 credito formativo per ogni ora di partecipazione all'evento formativo.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare: Alice Ciani & Katia Ciardi

Segreteria Corsi - Tel. 06/57300710 - formazione@tecnoborsa.com