

Corso di formazione per Valutatori immobiliari

LA STIMA NEL PROCESSO DI ESECUZIONE: L'ESPERTO DEL GIUDICE

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

Corso online | Webinar articolato in 3 Moduli (9 ore)

martedì 27 ottobre (ore 14,00 – 17,00)

martedì 03 novembre (ore 14,00 – 17,00)

martedì 10 novembre (ore 14,00 – 17,00)

Driver del cambiamento

Il processo di esecuzione ex art. 483 e segg. del Libro Terzo, Titolo II, del Codice di Procedura Civile (C.P.C.), innovato in epoca recente, consente mediante l'Espropriazione forzata, il recupero dei crediti vantati dai creditori.

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 codivisibile 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 European Valuation Standards (EVS), comprende una sezione specifica per la “Valutazione degli immobili a garanzia dei crediti deteriorati (NPL)” (cfr. Cap. 15).

Nel Corso saranno richiamate le norme applicabili in correlazione con la dottrina estimativa moderna applicabile.

Requisiti per l'iscrizione e Crediti formativi per Valutatori immobiliari certificati

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

Il Corso è funzionale per l'aggiornamento delle competenze ai fini del mantenimento della certificazione e il conseguimento di crediti formativi professionali per soggetti 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.
- 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 delle documentazione ex art. 567 C.P.C.
- Checklist sistema Conservatoria
- 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
- Regolarità edilizia ed urbanistica
- Formalità e gravami
- Formalità e gravami che non saranno cancellati
- 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.

Esercitazioni

- Analisi della struttura e delle caratteristiche della Perizia di stima.
- Domande e Risposte.

RESPONSABILE SCIENTIFICO DEL CORSO

Dottor Giampiero Bambagioni | Docente di Valutazione ed economia urbana, Master PolisMaker, Politecnico di Milano. 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

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 300,00 + Iva. L'evento è a numero chiuso e la partecipazione è determinata dalla priorità di iscrizione.

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 tre Moduli.

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

Per ulteriori informazioni è possibile contattare:
Alice Ciani & Katia Ciardi
Responsabili Area Formazione
Tel. 06/57300710 - formazione@tecnoborsa.com