



LE NOVITA' DELL'ESPERTO ESTIMATORE del D.L. 27.06.2015 n.83 e L. 06.08.2015 n.132

Corso erogato in collaborazione con CNGeGL e GEOWEB

Pensato con una didattica chiara ed in una ottimizzazione tempi/contenuti, il corso della durata di tre ore formative, sviluppa la trattazione di tutte le novità contenute nei provvedimenti di riforma, in un quadro d'insieme dei compiti dell'esperto, sia nell'attuale normativa che nei principi e nozioni estimative; questo al fine di consentire al partecipante, con riflessioni, suggerimenti ed indicazioni operative, la piena cognizione del nuovo profilo d'incarico nascente dalla riforma.

N° Ore di formazione: 3

Finalità del corso

Prima il D.L. n.83 del 27 Giugno 2014 e poi la conversione in Legge n. 132 del 6 Agosto 2015 avente ad oggetto misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria hanno apportato rilevanti novità per gli ausiliari del giudice. Il percorso formativo, in un rapporto tempo/contenuti ottimizzato, sviluppa l'analisi di tutte le novità contenute nei provvedimenti, dai nuovi termini temporali per la nomina e per la relazione peritale, alle novità sulle modalità ed i criteri di stima dell'immobile, al contenuto della relazione peritale con i nuovi quesiti fino all'onorario dell'esperto stimatore e sui termini di pagamento ed ancora sulle novità inerenti il processo civile telematico. L'esame e le trattazioni sono operate in un quadro d'insieme dei compiti dell'esperto, sia nell'attuale normativa che nei principi e nozioni estimative; questo al fine di consentire al partecipante, con riflessioni, suggerimenti ed indicazioni operative, la piena cognizione del nuovo profilo d'incarico nascente dalla riforma.

Pre-requisiti

Il corso non prevede prerequisiti obbligatori e/o necessari alla sua fruizione.

Programma del corso

1) VISION GENERALE DELLA RIFORMA

- Analisi introduttiva e aspetti generali

2) LE NOVITA' PER L'ESPERTO ESTIMATORE NEL PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE: I TERMINI

- Art. 567 c.p.c. (Istanza di vendita): termine;
- Art. 569 c.p.c. (Provvedimento per l'autorizzazione della vendita): Nomina esperto e termine per Fissazione udienza; Problematiche e riflessioni;
- Art.173 - bis, disp.att. c.p.c. Il comma (contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto): termine.

3) LE NOVITA' PER L'ESPERTO ESTIMATORE NEL PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE: LA STIMA DELL'IMMOBILE

Art. 568 c.p.c. (Determinazione valore dell'immobile):

- La superficie e la superficie commerciale dell'immobile;
- Le superfici secondo gli standard; valore a metro quadrato e valore complessivo;
- La stima ed i criteri definiti dagli standard estimativi;
- Adeguamenti e correzioni della stima nei diversi aspetti;
- Problematiche, suggerimenti ed indicazioni operative.

4) LE NOVITA' PER L'ESPERTO ESTIMATORE NEL PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE: I NUOVI QUESITI

- Art.173 - bis, disp.att. c.p.c. (contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto): la norma previgente e gli adempimenti richiesti;
- Art.173 - bis, disp.att. c.p.c. (contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto)– quesito n.7: la possibilità di sanatoria delle opere abusive;
- Il controllo delle istanze di condono ed aspetti correlati; la verifica delle condizioni dell'art.40 L.47/85 ovvero art.46 L.380/2001;
- Problematiche e indicazioni operative;
- Art.173 - bis, disp.att. c.p.c. contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto) – quesito n.8: definizioni e breve cenno storico di censo, livello e uso civico; modalità di affrancazione; derivazione del titolo;
- Indicazioni operative;
- Art.173 - bis, disp.att. c.p.c. contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto) – quesito n.9: spese fisse e di gestione; spese straordinarie; spese condominiali; procedimenti giudiziari sul bene pignorato; problematiche e indicazioni operative.

5) LE NOVITA' PER L'ESPERTO ESTIMATORE NEL PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE: IL COMPENSO

- Art.161 disp.att. c.p.c. (Giuramento dell'esperto e dello stimatore): il compenso calcolato sul prezzo ricavato della vendita – le tariffe applicabili e le problematiche conseguenti;
- Ipotesi tabellare dei compensi in comparazione tra valore di stima e prezzo di vendita con incanto;
- Problematiche in ordine al tempo di pagamento; riflessioni e indicazioni operative;
- Una proposta di modifica.

Programma del corso

6) LE NOVITA' IN MATERIA DI PROCESSO CIVILE TELEMATICO

- Art. 16 bis L.17/12/12 n.221 (Obbligatorietà del deposito telematico degli atti processuali): modalità tenuta e domande all'albo consulenti;
- Ripetizione iscrizione e termini;
- Potere e modalità di certificazione di conformità delle copie degli atti.

TEST DI VALUTAZIONE FINALE DEL GRADO DI APPRENDIMENTO DEL PARTECIPANTE

- Fase conclusiva con valutazione dei partecipanti mediante test.

Il docente: Paolo Frediani

Geometra libero professionista, svolge attività di consulente, perito ed ausiliario nella pubblica giurisdizione; è mediatore professionale presso organismi di mediazione pubblici e privati. Dal 1999 unisce all'attività professionale quella di libero docente in corsi di formazione professionale nelle aree tematiche della consulenza tecnica di ufficio, conciliazione, comunicazione, gestione dei conflitti e valutazione immobiliare; partecipa, in qualità di studioso e cultore delle materie, a seminari e convegni.

In qualità di libero docente ha progettato e tenuto oltre 300 corsi di formazione ad alto contenuto formativo per consigli nazionali di categoria, ordini e collegi professionali, università, enti ed associazioni. Ha richiesto accreditamento in qualità di docente presso la Scuola Superiore della Magistratura.

E' autore di numerosi volumi e trattati nelle materie per Giuffrè Editore, Proctor editore, Gruppo editoriale Esselibri – Simone, Gruppo 24 Ore, Pisa University Press, Cedam. Per il Gruppo 24 Ore è membro del comitato scientifico e pubblicitista per la rivista "Consulente Immobiliare", per la quale, dal 2008, cura anche la rubrica mensile "Tutto C.T.U." dedicata al settore della consulenza tecnica di ufficio.

E' pubblicitista per il quotidiano "Il Sole 24 Ore" per il quale cura contributi nel settore della consulenza tecnica.

Sull'argomento del corso ha appena pubblicato un commento, nello speciale FOCUS, sulle pagine della rivista "Consulente Immobiliare".