



# EXPERT

---

Diventare ed essere un moderno Esperto Stimatore ausiliario del Giudice.

MILANO (MI), 24/05/2019

Corso in Aula

## OBIETTIVI

Chi è l'**ausiliario moderno** del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari e come lo si diventa?

Il corso nasce con l'ambizione di alimentare la curiosità del professionista delle reti tecniche nel voler **apprendere il mestiere** dell'esperto stimatore nominato ai sensi dell'art.568 c.p.c. delineando le caratteristiche e l'importanza del ruolo di un ausiliario nell'ambito della giurisdizione.

I discenti saranno in grado, già alla conclusione del Corso, di proporsi come **professionisti del settore**, capaci di inquadrare, affrontare e risolvere con capacità operative concrete problemi legati a questioni giuridiche, economiche, tecniche e tributarie, divenendo una garanzia per i creditori e per i giudici delle esecuzioni, confermando altresì la possibilità di inserirsi, con una formazione attenta alla concretezza delle necessità e dei tempi della modernità.

Argomento del corso è la normativa vigente nelle procedure esecutive, anche con riferimento alle più recenti novità legislative, nonché alle connesse problematiche applicative, definendo l'impegno dell'esperto stimatore rispetto alle figure preposte alle procedure esecutive, questo grazie alla presenza dei magistrati in aula.

Con un taglio **pratico** è un **utile** strumento di approfondimento, indirizzato ai professionisti che intendono avvicinarsi al **settore dell'esecuzioni immobiliari** e a figure che **già vi operano** a vario titolo.

## CONTENUTI

### INTRODUZIONE

Le esecuzioni, l'economia e gli interessi coinvolti

Origine storica e natura giuridica dell'esperto e differenze con il CTU

### LE DUE DILIGENCES

- Le indicazioni contenute nelle linee guida del CSM: sinergie tra esperto e custode;
- Art. 173 bis d.a. c.p.c. e le due diligences;
- Art. 568 c.p.c. e la valutazione;
- Controlli preliminari in generale
- Controlli sulla regolarità del processo:
  - Tempestività e completezza dell'iscrizione a ruolo;
  - Tempestività dell'istanza di vendita;

Siamo online!

In che modo possiamo aiu...



- Tempestivo deposito della documentazione ipocatastale;
- Avvisi ex art. 498-599 c.p.c.;
- Controlli sulla completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c.:
  - Certificato attuale del catasto e sua funzione;
  - Certificato delle iscrizioni e trascrizioni nel ventennio e funzione;
- Controlli sulla validità del pignoramento:
  - Corretta identificazione del diritto (divieto di frazionamento);
  - Corretta identificazione dei beni (assorbimento del dato catastale);
  - Corretta identificazione dei soggetti;
- Ricostruzione atti di provenienza (funzione della continuità delle trascrizioni);
- L'individuazione del bene (geolocalizzazione);
- Occupazione e quesiti utili:
  - L'immobile è occupato o libero?
  - E' occupato dal debitore o da terzi?
  - E' occupato sine titulo o con titolo?
  - Il titolo è opponibile o non è opponibile?
  - Il titolo opponibile per quanto tempo lo è?
- Locazioni:
  - Infranovenali (data certa);
  - Ultranoventali (data certa e trascrizione);
  - Eccezioni (canone vile – occupazione anteriore al pignoramento);
  - Durata (abitativa, commerciale, alberghiera, agraria);
- Assegnazione della casa coniugale;
- Affitto d'azienda;
- Comodato;
- Vincoli, oneri e gravami:
  - Cancellabili e non;
  - Convenzioni edilizie;
  - Prelazioni;
- Regolarità edilizia:
  - Gli abusi non impediscono la vendita forzata;
  - Accertamento di conformità e abusi non sanabili;
  - Sanatoria straordinaria o condono straordinario;
- Usi civici, censo, livello;
- Spese condominiali:
  - Ordinaria amministrazione;
  - Straordinaria amministrazione;
- L'accesso congiunto tra esperto e custode;
- Responsabilità:
  - Civile (art. 64 co. 2 c.p.c. > risarcimento danni)
  - Contabile (verso lo Stato)
  - Penale (art. 373 c.p.; art. 64 co. 2 c.p.c.)
  - Disciplinare (art. 19-20 d.a. c.p.c.)
- Liquidazione

## LA STIMA DEL VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA

- NPL e linee guida ABI per stima immobili in garanzia e in esecuzione;
- L'art. 568 c.p.c., dal vecchio al nuovo testo;
- Stima monoparametrica e stima con IVS, il Codice delle Valutazioni Immobiliari;

Siamo online!

Sei un esperto immobiliare? Siamo aiu...



- Il valore di mercato e il valore di vendita giudiziaria secondo il CVI;
- L'esperto e il PCT, estrazione dei documenti e depositi in XML;

## LA STIMA DEL VALORE DI MERCATO

A partire dalla definizione del Valore di Mercato prevista dal Regolamento 575/2013/UE art. 4 comma 1 punto 76) e richiamata dall'art. 568 c.p.c. sono proposti ai partecipanti dei quesiti estimativi da dibattere e di cui condividere le soluzioni nell'ottica delle migliori pratiche previste dagli standard.

Sono oggetto di analisi del valore di mercato casi come:

- un appartamento in zona centrale
- un vigneto doc
- un terreno edificabile
- un edificio collabente, con diverse potenzialità
- un albergo a conduzione familiare
- il diritto di usufrutto di cui all'art. 978 Codice civile, Libro III, Titolo V.

## DURATA

16 ore di formazione in 2 giorni consecutivi

## MATERIALE DIDATTICO

Ogni iscritto riceverà le slide del docente in pdf e il corso in e-Learning fruibile in qualunque momento.

## ATTREZZATURE SUGGERITE

Calcolatrice portatile e blocco appunti

## ATTESTATO

Ai partecipanti sarà rilasciato un attestato nominativo valido ai fini del mantenimento della certificazione così come definito dall'art. 5.3 della Norma UNI 11558:2014 Valutatore Immobiliare requisiti di conoscenza, abilità e competenza Appendice C - pari a 16 CFP.

## VIDEO RIPRESE

I lavori sono video ripresi, i partecipanti sono consapevoli e ne danno il tacito consenso informato che i filmati audio video e i relativi fotogrammi potranno essere proiettati mediante mezzi pubblici quali giornali, tv e siti web sia locali sia internazionali.

## DOCENTI

---

GIULIO BORELLA MICHELA MARCHI SANDRO GHIRARDINI

## REQUISITI

---

Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Siamo online!  
In che modo possiamo aiu...



# LEZIONI

---

**24/05/2019**

Mattino: 09:00 - 13:00

Pomeriggio: 14:00 - 19:00

Docenti:

Giulio Borella

Michela Marchi

**25/05/2019**

Mattino: 09:00 - 12:00

Docenti:

Giulio Borella

Michela Marchi

**25/05/2019**

Pomeriggio: 13:00 - 17:00

Docente:

Sandro Ghirardini

# SEDE

---

**IL PUNTO Real Estate Advisor srl / CORFAC International**

Viale dell'Innovazione, 2 Milano (MI)

Visualizza su Google Maps

Tel. 02 4549 4253

Web <https://www.ilpunto-re.eu>

# OPINIONI

---

Non sono presenti opinioni sul corso

---

**perCorsi di Estimo**

I corsi per gli Specialisti della Valutazione Immobiliare

☎ +390376263305

📠 +390376263304

✉ [info@percorsidiestimo.it](mailto:info@percorsidiestimo.it)

📍 Via C.Pisacane, 6 Mantova

Siamo online!

In che modo possiamo aiu...

