



ORDINE  
degli INGEGNERI  
della provincia di TRENTO

ATTIVITA' PROFESSIONALE

# DIVENTARE ED ESSERE UN MODERNO ESPERTO STIMATORE AUSILIARIO DEL GIUDICE

6 e 7 dicembre 2019 - 9.00/13.00 e 14.00/18.00

Ordine degli Ingegneri della provincia di Trento  
P.zza S. Maria Maggiore, 23 - Trento



in convenzione con



*Ordine dei Periti Industriali  
della Provincia di Trento*

## Presentazione

L'Ordine degli Ingegneri della provincia di Trento, *in collaborazione con il dott. Benedetto Sieff*, Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trento, organizza il corso:

### "Diventare ed essere un moderno Esperto Stimatore ausiliario del Giudice"

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 delle esecuzioni immobiliari e a figure che già vi operano a vario titolo.

## Destinatari

Il corso si rivolge a ingegneri, architetti, geometri, periti industriali, periti agrari, dottori agronomi e forestali.

L'invito per la partecipazione al corso è esteso anche ad avvocati, commercialisti e notai, avuto specifico riguardo alle funzioni di custode.

## Materiale didattico

Ogni iscritto riceverà il libro di Borella e Marchi dal titolo "La giusta esecuzione", le slide del docente in \*pdf e il corso in e-Learning fruibile in qualunque momento.

## Attrezzature suggerite

Calcolatrice portatile

## Relatori

### Giulio Borella

Giudice delle Esecuzioni immobiliari, cause societarie e Fallimenti del Tribunale di Vicenza.

Laureato in giurisprudenza all'università di Padova nel 2000, avvocato dal 2003, magistrato dal 2009, ora giudice delegato ai fallimenti e addetto alle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vicenza.

### Michela Marchi

Architetto libero professionista, in qualità di esperto in valutazioni immobiliari ha partecipato come relatore a diversi convegni in ambito nazionale ed internazionale.

Iscritta all'Albo dei Consulenti tecnici presso il Tribunale di Vicenza. Ha redatto una relazione con il titolo "L'ETICA DELL'ESPERTO ESTIMATORE" - AGLI ATTI PRESSO LA SCUOLA DI MAGISTRATURA; Oggi Allegato D del Giuramento telematico per l'esperto stimatore presso il Tribunale di Vicenza.

Certificata UNI 11558:2014 "VALUTATORE CONOSCENZA, IMMOBILIARE - REQUISITI DI ABILITÀ E COMPETENZA" UNI/Pdr 19:2016 "Raccomandazioni per la valutazione di conformità di parte terza accreditata ai requisiti definiti nella norma UNI 11558" - PROFILO BASE

### Sandro Ghirardini

Libero docente, con oltre 5.400 ore di lezione, in corsi di formazione di Estimo e Valutazione Immobiliare basati sugli International Valuation Standards (IVS), European Valuation Standards (EVS), Codice delle Valutazioni di Tecnoborsa, Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie promosse da ABI. Svolge attività di consulenza per Analisi di Mercato e Investimenti Immobiliari e Riesame ai Rapporti di Valutazione Immobiliare.

Certificato UNI 11558:2014 Livello Avanzato.

## Programma

### 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;
  - 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 titolo o con titolo?
  - Il titolo è opponibile o non è opponibile?
  - Il titolo opponibile per quanto tempo lo è?
- Locazioni:
  - Infranovenali (data certa);
  - Ultranovenali (data certa e trascrizione);
  - Eccezioni (canone vile – occupazione anteriore al pignoramento);
  - Durata (abitativa, commerciali, alberghiere, agrarie);
- 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;

## Programma

- 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;
- 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.

## Periodo e sede di svolgimento

6 e 7 dicembre 2019 - 9.00/13.00 e 14.00/18.00

Ordine degli Ingegneri della provincia di Trento - P.zza S. Maria Maggiore, 23 - Trento

## CFP per gli ingegneri e assenze

Saranno rilasciati 16 CFP come corso.

E' ammessa 1 ora di assenza

## CFP professionali

Evento accreditato:

- dell'Ordine degli Architetti della provincia di Trento per 16 CFP
- dal Collegio dei Geometri della provincia di Trento per 16 CFP
- dall'Ordine dei Periti Industriali della provincia di Trento per 19 CFP
- dall'Ordine degli Avvocati di Trento per 5 CFP in materia non obbligatoria

### **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.

### **Quota di partecipazione**

€ 290,00 + iva (€ 353,80)

La quota verrà direttamente pagata sul portale con carta di credito.

L'importo pagato all'atto dell'iscrizione sarà restituito solo nel caso in cui il ritiro avvenga sette giorni prima dell'inizio del corso inviando una mail all'indirizzo: [formazione@fondazionenegrelli.it](mailto:formazione@fondazionenegrelli.it)

Nel caso di disdette/ritiri dopo l'inizio del corso, sarà fatturata l'intero importo versato.

Nel caso di annullamento del corso, verrà assicurata la restituzione dell'intero importo versato all'atto dell'iscrizione.