



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VICENZA



CORSO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE PER ESPERTI PROCEDURE ESECUTIVE

**LA RELAZIONE
PERITALE
DELL'
AUSILIARIO**

**DEL GIUDICE
NELLE
PROCEDURE
ESECUTIVE**

13-14 | 11 | 2015

20-21 | 11 | 2015

Sala Pavesi | Banca Popolare di Vicenza
Via Battaglione Framarin, 22 - Vicenza

PROGRAMMA

13.11.2015

(9,00 -13,00 | 14,00 -18,00)

L'Esecuzione, il Giudice e i suoi ausiliari (con particolare riferimento all'esperto)

Moderatore: Dott. Giulio Borella, Giudice del Tribunale di Vicenza addetto alle esecuzioni

Interventi:

Avv. Anna Rodella, Responsabile commissione esecuzioni dell'Ordine Avvocati di Vicenza | **Dott. Enrico Mele**, Notaio distretto di Vicenza e Bassano, già Presidente ANVIPES | **Dott. Alberto Rizzo**, Presidente del Tribunale di Vicenza | **Arch. Marisa Fantin**, Presidente Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza | **Ing. Stefano Pelloso**, Presidente Ordine degli Ingegneri di Vicenza | **Geom. Alessandro Benvegnù**, Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati di Vicenza.

Relatori:

Dott.ssa Barbara Perna, Giudice del Tribunale di Roma | **Arch. Luisa Cannavacciuolo**, Esperto stimatore presso il Tribunale di Roma con specializzazione in sinergie Giudice - CTU ed ausiliari | **Avv. Barbara Schepis**, Avvocato del Foro di Roma e custode.

ore 9,00

Saluti

(Dott. Alberto Rizzo | Arch. Marisa Fantin | Ing. Stefano Pelloso | Geom. Alessandro Benvegnù)

ore 9,30

Brevi interventi introduttivi (Avv. Anna Rodella | Dott. Enrico Mele)

ore 10,00

L'esecuzione immobiliare in generale, forme, modi, svolgimento (dal titolo esecutivo al progetto di distribuzione, con cenni alle novità del DL 83/2015 e legge di conversione 132/2015)

Gli ausiliari del G.E.: esperto, custode, professionista delegato

Sinergie tra G.E., esperto, custode (Dott.ssa Barbara Perna | Arch. Luisa Cannavacciuolo | Avv. Barbara Schepis)

ore 13,00

Pranzo libero

ore 14,00

Esame del fascicolo, controllo di completezza e correttezza della documentazione.

Verifica e controllo del diritto reale pignorato (quota, proprietà superficiaria, nuda proprietà, usufrutto, enfiteusi) Il problema del livello

Accertamenti presso pubblici uffici

Poteri d'indagine.

Acquisizione di ulteriore documentazione e raffronto con quella in atti.

Sospensione delle operazioni peritali.

Sopralluogo.

Rapporti con i periti di parte.

Regolarizzazione catastale del bene pignorato.

Deontologia dell'esperto.

Casi pratici (Dott.ssa Barbara Perna | Arch. Luisa Cannavacciuolo | Avv. Barbara Schepis)

14.11.2015

(9,00 -13,00)

La regolarità edilizia/urbanistica (art. 173 bis n. 6, d.a. c.p.c.)

Moderatore: Dott. Giulio Borella, Giudice del Tribunale di Vicenza addetto alle esecuzioni

Relatori: **Dott.ssa Barbara Perna**, Giudice del Tribunale di Roma | **Arch. Luisa Cannavacciuolo**, Esperto stimatore in Roma | **Avv. Barbara Schepis**, Avvocato del Foro di Roma e custode | **Dott.ssa Serena Chimichi**, Sostituto Procuratore presso la Procura di Vicenza | **Arch. Michela Marchi**, Esperto stimatore presso il Tribunale di Vicenza e coordinatore per il Giudice Borella | **Dott. Stefano Titomanlio**, Funzionario Giudiziario per le esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vicenza.

Ore 9,00

Gli immobili abusivi, l'importanza di un'informazione completa (dalla sanabilità dell'immobile alla quantificazione dei costi di sanatoria); ripercussioni della perizia errata sull'ordinanza di vendita e sul decreto di trasferimento. Trattazione di casi concreti
(Avv. Barbara Schepis | Dott.ssa Barbara Perna | Arch. Luisa Cannavacciuolo)

Ore 10,30 -13,00

Qualificazione giuridica dell'esperto, norme riferite all'esperto (compiti, requisiti, nomina, rinuncia, astensione, ricsuzione, comparizione, giuramento), la responsabilità civile dell'esperto (Dott. Giulio Borella)
La responsabilità penale dell'esperto (Dott.ssa Serena Chimichi)
L'etica dell'esperto stimatore (Arch. Michela Marchi)
Rapporti con le Cancellerie (Dott. Stefano Titomanlio)
Liquidazione compensi dell'esperto, in particolare dopo il DL 83/2015 e legge di conversione 132/2015, eventuale opposizione, recupero del credito (Dott. Giulio Borella)

20.11.2015

(9,00-13,00)

L'identificazione del bene (art. 173 bis n. 1, d.a. c.p.c.), il pignoramento e la pubblicità

Moderatore: Avv. Filippo Ghiacci, Avvocato del Foro di Reggio Emilia

Relatori: Dott.ssa Luigia Cavedon, Conservatore RR.II. di Vicenza | Dott. Andrea Valerio Cambi, Giudice del Tribunale di Treviso | Dott. Rinaldo D'Alonzo, Giudice del Tribunale di Larino | Dott.ssa Francesca Boschetti, Presidente ANVIPES.

Ore 9,00

Intervento del moderatore (Avv. Filippo Ghiacci)

Ore 9,30

La pubblicità: funzioni (dichiarativa, notizia, costitutiva), regole e principi della pubblicità immobiliare, tipicità, continuità, priorità), i controlli e le funzioni della Conservatoria (tipicità, forma, regolarità procedurale), rapporti con le Conservatorie (Dott.ssa Luigia Cavedon)

Ore 10,00

Il Pignoramento: struttura, elementi oggettivi e soggettivi, perfezionamento, effetti, efficacia e ulteriori approfondimenti (Dott. Andrea Valerio Cambi)

Ore 10,30

La validità/nullità del pignoramento, normativa di riferimento (Dott. Rinaldo D'Alonzo | Avv. Filippo Ghiacci | Dott.ssa Francesca Boschetti)

Vizi formali e vizi sostanziali

Profili soggettivi: casi ricorrenti

Il pignoramento dei beni in comunione legale il pignoramento di beni in trust

Pignoramento nei confronti del chiamato all'eredità e successione

Profili oggettivi

Problema della correttezza dei dati catastali e della loro attualità

Inscindibilità dei diritti

Pignoramento di quota maggiore/minore

Fusione/separazione di mappali

Pignoramento del diritto di superficie/piena proprietà o viceversa

Pertinenze

Rimedi, sanatorie, rettifica (la rettifica degli atti in generale, l'art. 59 bis L.N., possibilità di rettifica del

Pignoramento, rettifica dell'ipoteca, i diritti dei terzi)

(Dott. Rinaldo D'Alonzo | Avv. Filippo Ghiacci | Dott.ssa Francesca Boschetti)

ore 13,00

Pranzo libero

20.11.2015

(14,30-18,30)

Lo stato di occupazione dell'immobile, vincoli e oneri

Moderatore: Dott. Sergio Rossetti, Giudice del Tribunale di Milano e Segretario Nazionale CESPEC

Relatori: Avv. Elisa Tagliaro Fortuna, Collaboratrice IVG | Dott.ssa Elisabetta Gasbarrini, Ricercatrice diritto processuale civile Università di Brescia e Collaboratrice C.N.N.

Ore 14,30

Intervento del moderatore (Dott. Sergio Rossetti)

Ore 15,00

Le tendenze del libero mercato per un posizionamento delle esecuzioni forzate (Dott.ssa Elena Molignoni - Nomisma)

Ore 15,30

Aste immobiliari a Bergamo: un'analisi quantitativa degli ultimi due anni di esecuzioni (Dott.ssa Roberta Antonioli | Dott. Maurizio Ceribelli - Università di Bergamo)

Ore 16,00

Lo stato di occupazione (art. 173 bis n. 3, d.a. c.p.c.) (Avv. Elisa Tagliaro Fortuna)
Locazione (infranovennale e ultranovennale, abitativa o non abitativa, tacito rinnovo, fondo rustico e prelazione agraria)
Comodato
Assegnazione al coniuge
Affitto d'azienda
Formalità, vincoli ed oneri che rimarranno a carico dell'acquirente e che saranno cancellati (art. 173 bis n. 4-5, d.a. c.p.c.)
Le formalità cancellabili e quelle non cancellabili (Dott.ssa Elisabetta Gasbarrini)
Ipoteca, pignoramento, sequestro, sentenza di fallimento o decreto omologa
Usucapione
Domande giudiziali
Usufrutto (uso e abitazione) e servitù, anche in relazione all'art. 2812 c.c.
Vincoli edificatori
Convenzioni edilizie
Vincoli storico-artistici
Fondo patrimoniale
Usufrutto del coniuge superstite (art. 540 c.c.)
Spese condominiali (degli ultimi due anni), ecc.
Pignoramento di quota: separazione, divisione in natura, giudizio di divisione, vendita quota (Dott. Sergio Rossetti)

21.11.2015

(9,00-13,00)

Aspetti tecnici e operativi

Moderatore: Dott. Giulio Borella, Giudice del Tribunale di Vicenza addetto alle esecuzioni

Relatori:

Dott. Raimondo Lucariello, Ufficio Crediti ABI | Geom. Antonio Benvenuti, Vice Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Vicenza, con delega alla valutazione immobiliare e membro del TEGoVA | Geom. Matteo Negri, consigliere dell'Associazione Geo. Val. Esperti | Dott.ssa Laura De Simone, Giudice del Tribunale di Mantova e R.I.D. | Geom. Dario Mottadelli per il distretto di Brescia Astalegale.net Spa.

Ore 9,00

Il punto di vista delle banche (Dott. Raimondo Lucariello)

Ore 9,30

La valutazione immobiliare: una scienza o una professione (Geom. Antonio Benvenuti)
Il rapporto di valutazione immobiliare nella procedura forzata (Geom. Matteo Negri)

Ore 11,30

L'Esperto e il PCT (Dott.ssa Laura De Simone | Geom. Dario Mottadelli)
PCT - Programma "Genius" di AstaLegale (Geom. Dario Mottadelli)