

seminario di studio LE NOVITA' PER GLI ESPERTI ESTIMATORI

nel processo fallimentare e di esecuzione immobiliare contenute nel D.L.83/2015 e nella L.132/2015
a cura di arch. Christian Caselli

Dai termini, ai nuovi compiti e quesiti, alle modalità di stima, al compenso dell'esperto.

Analisi e trattazioni di tutte le novità contenute nel D.L.83/2015 e nella Legge 132 del 6 Agosto 2015.

Prima il D.L. n.83 del 27 Giugno 2014 e poi la conversione in Legge n. 132 del 6 Agosto 2015 (pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n.192 del 20 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. I provvedimenti hanno introdotto nuovi termini temporali per la nomina e per la relazione peritale, novità sulle modalità ed i criteri di stima dell'immobile, sul contenuto della relazione peritale introducendo tre nuovi quesiti e, nella conversione in legge, sull'onorario dell'esperto stimatore e sui termini di pagamento.

Gli interventi del legislatore, destinati a sollevare grandi perplessità, sono quindi importanti ed incidono sostanzialmente sull'operato dell'esperto da un lato ampliandone i compiti e le responsabilità e dall'altro riducendone nei fatti gli onorari.

Il seminario si rivela strumento utile per chiarire i dubbi e fornire indicazioni operative.

PROGRAMMA

1 dicembre | ore 9.30 – 13.30 (4 ore) - Sala Palazzina Pucci - Largo Pucci - Modena

Docente: geom. Paolo Frediani

VISION GENERALE DELLA RIFORMA

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;

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;

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; responsabilità;

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;

IL COMPENSO DELL'ESPERTO

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;

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; potere e modalità di certificazione di conformità delle copie degli atti.

CONCLUSIONI

Approfondimenti, trattazioni e discussione finale con domande dei partecipanti.

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 pubblicista 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' pubblicista 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 sulle pagine della rivista "Consulente Immobiliare".

Crediti formativi:

- per architetti: n. 4
- per ingegneri, geometri: richiesti

Posti disponibili: min. 30 – max. 60

Quota di partecipazione

Quota d'iscrizione: 45,00 euro + IVA 22% = 54,90 euro totali

Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 novembre 2015, mediante bonifico bancario, intestato a:

FONDAZIONE DEGLI ARCHITETTI P.P.C DI MODENA – Via Ungaretti 20 – Modena

IBAN: IT8900538712905000001458380 – Banca Popolare dell'Emilia Romagna – Agenzia 5 Modena

Le iscrizioni saranno valide solo a seguito del versamento della quota e della compilazione del modulo di iscrizione on-line disponibile sul sito web dell'Ordine architetti di Modena www.ordinearchitetti.mo.it.

Materiale didattico

I partecipanti avranno la possibilità di scaricare gratuitamente il file in pdf delle slides dell'intero percorso formativo mediante registrazione nel sito internet del docente (www.paolofrediani.it) ed accesso protetto con password che sarà indicata prima del corso. Inoltre ai partecipanti sarà data la possibilità di scaricare il commento dell'autore pubblicato dal titolo "Esecuzione immobiliare, novità per l'esperto" pubblicato sul "Consulente Immobiliare" (Gruppo 24 Ore). La registrazione consente l'accesso ai formulari, documenti e sezione FAQ.

Per informazioni:

Fondazione Architetti Modena

tel. 059/333929 (attivo dal lunedì al venerdì dalle 12 alle 14)

fondazione@ordinearchitetti.mo.it