

MODULO 1

Durata: 16 ore

Programma generale

Lunedì 26 - Martedì 27 gennaio 2015

Orari: dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 18.30

Sala "Francesco Leonardi" del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania



L'ESPERTO DEL GIUDICE: LE ATTIVITA' ED I COMPENSI

(C.F.P. secondo regolamento di Ordini e Collegio)

Docente: Paolo Frediani

<http://www.studiofrediani.com/> - <http://www.paolofrediani.it/>

Tutor: Geom. Riccardo Anastasi

Responsabile del corso: Dott. Geom. Paolo Nicolosi

Il percorso formativo analizzerà in modo puntuale il ruolo e le attività dei tecnici nell'esercizio dell'incarichi originati dalle procedure civili nella pubblica giurisdizione alla luce delle modifiche sostanziali apportate dalla riforma del processo della legge n°80/2005 e dalla più recente Legge n°69/2009.

È sempre più utile a chi non è un tecnico del diritto (ma che è chiamato in vario modo a compiere il delicato compito di esperto per il Magistrato), acquisire gli strumenti ed i mezzi di valutazione e comprensione al fine di poter adempiere, in modo corretto e compiuto, al mandato affidatogli senza deviare dalle previsioni codicistiche. Non è, infatti, detto che un tecnico competente sia necessariamente un buon esperto per il giudice poiché la particolare attività a cui è chiamato richiede preparazione, conoscenza ed anche qualità personali non comuni.

Il corso analizzerà tutte le fasi dell'attività del consulente tecnico d'ufficio e dell'ausiliario giudiziario (dalla notifica dell'ordinanza di nomina all'eventuale supplemento di consulenza) e, attraverso esemplificazioni e specifici casi di studio, il professionista potrà comprendere ed approfondire i diversi aspetti dell'incarico, gli obblighi, la prassi e le metodologie pratiche di lavoro. Le basilari cognizioni permetteranno al partecipante di svolgere, in maniera ottimale, il mandato affidatogli dal Magistrato.

Il corso curerà, inoltre, la figura ed il ruolo del consulente tecnico di parte, spesso sottovalutato dagli stessi professionisti, ma che, invece, riveste una fondamentale importanza per gli esiti e per il raggiungimento degli obiettivi che si perseguono nel procedimento giudiziario.

Con un'ampia ed esaustiva articolazione del corso, sarà trattato anche in modo puntuale, capillare ed innovativo, il tema dei compensi del CTU, mediante una pratica lettura combinata tra norma e giurisprudenza, casi di studi e test e pratiche esemplificazioni; il partecipante, infatti, sarà guidato alla compilazione della richiesta di liquidazione ed a i recenti obblighi per la privacy introdotti dal Garante dalla deliberazione n°46/2008.

Concluderà il corso un pratico test interattivo per verificare il grado di apprendimento di ciascun partecipante.

Lunedì 26 gennaio 2015 (8 ore)

IL CONSULENTE TECNICO E L'AUSILIARIO GIUDIZIARIO

- Il consulente tecnico
- Inquadramento codicistico
- L'albo e le responsabilità del C.T.U.
- La consulenza nella pratica: passo dopo passo
- La consulenza in materia di esecuzioni immobiliari
- La consulenza in materia di esecuzioni in forma specifica

Martedì 27 gennaio 2015 (8 ore)

IL CONSULENTE TECNICO DI PARTE, LA CONCILIAZIONE E MEDIAZIONE ED IL CALCOLO DEGLI ONORARI DEL CTU

- Il consulente tecnico di parte
- La conciliazione e mediazione
- I compensi del C.T.U. e loro classificazione
- Aspetti rilevanti nell'applicazione della normativa tra dottrina e giurisprudenza
- Il documento per la richiesta del compenso, il decreto di liquidazione e sua opposizione
- Esempi applicativi dei criteri nelle varie fattispecie d'incarico
- Casi di studio sui compensi
- Test di autovalutazione sui temi del corso

Materiale didattico: slides del docente

Il corso può essere accompagnato dalle pubblicazioni:

"L'esperto del Giudice" Il ediz. di Paolo Frediani, Simone editore, Napoli 2011

"Manuale dei compensi del C.T.U." Il ediz. di Paolo Frediani, Simone editore, Napoli 2008

"Il CTU dalla A alla Z" di Paolo Frediani, Collana professioni tecniche, Gruppo 24Ore 2011



MODULO 2

Durata: 8 ore

Programma generale

Martedì 3 febbraio 2015

Orari: dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 18.30

Sala "Francesco Leonardi" del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania



DUE DILIGENCE IMMOBILIARE

(C.F.P. secondo regolamento di Ordini e Collegio)

Docente: Vincenzo Acunto

Laureato in economia presso l'Università Federico II di Napoli, è Dottore Commercialista e Revisore Contabile. Esperto di consulenza aziendale e societaria, è stato responsabile della gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli. Dal 1998 dirige GROMA, società di proprietà della Cassa Italiana di Previdenza Geometri, per la gestione del patrimonio immobiliare.

E' autore di numerosi articoli economici e tecnici ed è docente nei Master sulla gestione integrata del patrimonio immobiliare. Ha organizzato corsi specialistici sulla figura professionale di "Building Manager" ed è autore del Manuale del Building Manager in pubblicazione dalla DEI Tipografia del Genio Civile.

Dal 2003 è coordinatore e docente al Master di I livello in "Gestione integrata dei patrimoni immobiliari – Asset Management, Property & Facility", presso l'Università di Roma La Sapienza, Facoltà di architettura Valle Giulia. Ha ideato e contribuito a sviluppare piattaforme e software di gestione dei beni immobili, come GROMA.net, GRETA, Dossier del Fabbriato, Condoeasy, GROMAjob.

Docente: Juan Pedro Grammaldo

Ingegnere ambientale, libero professionista, dal 2001 è socio e Managing Director dello Studio Grammaldo-Mazziotti e socio di IEOPA (Istituto Etico per l'Osservatorio e la Promozione degli Appalti)

Dal 2007 è teaching partner presso il Master di I livello sulla Gestione Integrata di patrimoni immobiliari presso l'Università di Roma La Sapienza, Facoltà di Architettura Valle Giulia.

Ha svolto numerosi incarichi di Due Diligence Immobiliare per importanti Enti e società nazionali. Dal 2004 collabora con GROMA Srl.

Tutor: Geom. Giovanni Rubuano

Responsabile del corso: Geom. Riccardo Zingale

Alla luce degli accadimenti avvenuti nell'ultimo decennio, sia nel mercato finanziario e sia in quello immobiliare, l'applicazione degli standard estimativi internazionali e il rispetto di rigidi criteri nella redazione del rapporto di valutazione hanno accresciuto l'attenzione alla qualità e trasparenza delle stime immobiliari.

La *due diligence* immobiliare consiste in un'indagine finalizzata alla valutazione complessiva dell'immobile; é, quindi, una delle attività più importanti per individuare i punti di forza e di debolezza del patrimonio o di un edificio oggetto di una possibile transazione.

Martedì 3 febbraio 2015 (8 ore)

INTRODUZIONE

- Industria dei servizi immobiliari (mercato di riferimento e professionalità richieste)

PRINCIPI DI DUE DILIGENCE IMMOBILIARE

- Definizione e campi di applicazione
- Modelli e strumenti della *due diligence*
- Reengineering del risparmio energetico
- Technical auditing
- Esperienze applicative

Materiale didattico: slides dei docenti

Il corso può essere accompagnato dalla pubblicazione:

"*Due Diligence Immobiliare*" di Vincenzo Acunto e Juan Pedro Grammaldo, DEI Tipografia del Genio Civile, Roma 2012



MODULO 3

Durata: 28 ore

Programma generale

Martedì 10 - Mercoledì 11 - Martedì 17 - Mercoledì 18 febbraio 2015

Orari: martedì 10 dalle 14.30 alle 18.30

Mercoledì 11, martedì 17 e mercoledì 18 dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 18.30

Sala "Francesco Leonardi" del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania
(I partecipanti al corso dovranno preferibilmente essere muniti di PC con Excel)



CORSO PROFESSIONALE IN ESTIMO IMMOBILIARE BASATO SUGLI STANDARD DI VALUTAZIONE

(C.F.P. secondo regolamento di Ordini e Collegio)

Docenti: Matteo Negri - Antonio Di Teresa - Riccardo Zingale

Geo.Val. Esperti

Matteo Negri, geometra valutatore esperto iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia e coautore di "Manuale di Estimo Immobiliare" (UTET 2013), svolge il ruolo di Consigliere all'interno di Geo.Val. Esperti, per cui è stato docente in numerosi corsi di formazione.

Antonio Di Teresa, geometra valutatore esperto iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo, è socio e tutor Geo.Val. Esperti.

Riccardo Zingale, geometra valutatore esperto e componente del gruppo di lavoro "Estimo ed attività peritali" del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania, è tutor Geo.Val. Esperti.

Geo.Val. - Associazione Geometri Valutatori Esperti - è una associazione professionale costituita a Roma il 13 dicembre 2000 con il patrocinio del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e della Cassa Italiana Previdenza ed Assistenza Geometri Liberi Professionisti e dal maggio 2009 gode anche del patrocinio della Fondazione Geometri Italiani. E' membro del Comitato Tecnico Scientifico di Tecnoborsa e dal maggio 2001 fa parte -in qualità di Full Member- del TEGoVA (Gruppo Europeo delle Associazioni dei Valutatori) nel cui board è stato eletto nel maggio 2011 un suo rappresentante.

Per prima e unica in Italia ha tradotto e pubblicato gli "International Valuation Standard - IVS 2003", primo passo per superare il gap culturale delle valutazioni e delle procedure di stima immobiliare nel processo di integrazione europea. Passo avanti ripetutosi nel 2008 con l'aggiornamento degli stessi standard raccolti nella "Ottava Edizione - 2007". In tale contesto va anche sottolineato l'impegno dell'associazione e del CNGeGL per la pubblicazione, nel 2005, del "Manuale delle Stime Immobiliari" curato da Marco Simonotti. <http://www.geoval.it/>

Tutor: Dott. Geom. Paolo Nicolosi

Responsabile del corso: Geom. Giovanni Rubuano

Il percorso formativo ha come finalità lo studio e l'approfondimento delle attività dei periti estimatori nell'esercizio degli incarichi rivolti alla determinazione del valore di mercato di un immobile.

E' ormai fondamentale l'applicazione degli Standard Internazionali di Valutazione recepiti dapprima nel Codice delle Valutazioni (Tecnoborsa IV) e poi nelle Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie dell'Associazione Bancaria Italiana (ABI).

Gli stakeholder del settore, considerata la sempre più crescente integrazione del mercato immobiliare in quello finanziario, chiedono ai periti rapporti di valutazione chiari, trasparenti e documentati.

Il corso cura e approfondisce, anche attraverso la presentazione di casi studio ed esercitazioni, le tematiche di base per svolgere una corretta analisi estimativa ed una puntuale ricerca di mercato, nonché esamina i procedimenti di valutazione previsti dagli standard internazionali (Market Comparison Approach, Income Approach e Cost Approach) per la determinazione del valore di mercato degli immobili.

Martedì 10 febbraio 2015 (4 ore)

PRESENTAZIONE DEL CORSO

- Dott. Geom. Paolo Nicolosi, Presidente del Collegio dei Geometri e Tutor del corso
- Geom. Giovanni Rubuano, Gruppo di lavoro "Estimo ed attività peritali" e Responsabile del corso

PROLUSIONE AL CORSO

- Prof. Marco Simonotti, Professore Ordinario di Estimo presso la Scuola Politecnica di Palermo

Mercoledì 11 febbraio 2015 (8 ore)

INTRODUZIONE

- Confronto tra i metodi di valutazione empirico e scientifico
- Standard di valutazione internazionali
- Metodi di stima

BASI DEL VALORE

- Valore di mercato
- Valori diversi dal valore di mercato
- I postulati estimativi
- I criteri di stima

MERCATO IMMOBILIARE E ANALISI ESTIMATIVA

- Segmentazione del mercato immobiliare
- Parametri economico-estimativi del segmento di mercato
- Dato immobiliare
- Scale di misura
- Superfici immobiliari

METODO DI CONFRONTO DI MERCATO

- Prezzo totale, prezzo medio e prezzo marginale
- Caratteristiche immobiliari (elementi di confronto)
- Market Comparison Approach (MCA)

Martedì 17 febbraio 2015 (8 ore)

METODO DELLA CAPITALIZZAZIONE DIRETTA (INCOME APPROACH)

- Applicazione
- Reddito, spese di esercizio e gestione, bilancio immobiliare
- Saggio di capitalizzazione
- Metodo della capitalizzazione diretta
- Esercitazioni e casi di studio

METODO DEI COSTI (COST APPROACH)

- Applicazione
- Valore del terreno edificato
- Costo di ricostruzione
- Deprezzamento

Mercoledì 18 febbraio 2015 (8 ore)

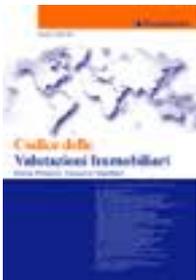
ESECUZIONI IMMOBILIARI

- Standard del rapporto di valutazione
- Valore di realizzo nelle procedure in vendita forzata

ESERCITAZIONI

- Caso studio - Rapporto di valutazione
- Esercitazione - MCA - Unità immobiliare residenziale con cortile
- Esercitazione - MCA - Unità immobiliare residenziale
- Esercitazione - Capitalizzazione diretta - Calcolo del reddito e ricerca dei saggi
- Esercitazione - Bilancio immobiliare

Materiale didattico: slides dei docenti e “Codice delle Valutazioni Immobiliari IV edizione (Tecnoborsa)”



Il corso può essere accompagnato dalle pubblicazioni:

“Standard Europei per la Valutazione” Settima edizione 2012

“Manuale di Estimo Immobiliare (Casi studio)” Geo.Val. Esperti - UTET



ESAMI FINALI

ATTESTATI DI PARTECIPAZIONE

€ 650,00

GENNAIO 2015	
Lunedì 26	Martedì 27
Docente PAOLO FREDIANI	
L'ESPERTO DEL GIUDICE: LE ATTIVITA' ED I COMPENSI	

€ 230,00

ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

FEBBRAIO 2015
Martedì 3
Docenti VICENZO ACUITO J. P. GRAMMALDO
DUE DILIGENZE IMMOBILIARE

€ 130,00

ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

FEBBRAIO 2015			
Martedì 10	Mercoledì 11	Martedì 17	Mercoledì 18
Docenti MATTEO NEGRI - ANTONIO DI TERESA - RICCARDO ZINGALE GEO.VAL. ESPERTI			
CORSO PROFESSIONALE III ESTIMO IMMOBILIARE BASATO SUGLI STANDARD DI VALUTAZIONE			

€ 450,00

ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

