
Corso di formazione

LA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA REQUISITI E COMPETENZE DELL'ESPERTO DEL GIUDICE DOPO LA RIFORMA DEL PROCESSO ESECUTIVO

Coordinatori del corso

Marisa Acagnino, *Presidente VI Sezione Esecuzioni Tribunale di Catania*
Paolo Nicolosi, *Presidente Collegio dei Geometri e G. L. della provincia di Catania*

OBIETTIVI

Il corso ha la finalità di far conseguire una formazione completa sulla consulenza estimativa giudiziaria e sulla figura dell'Esperto del Giudice nel nuovo Processo Esecutivo. Peculiarità dell'attuale e aggiornato percorso formativo è la trattazione delle procedure per la stima degli immobili con applicazione degli **standard di valutazione**, metodi e tecniche basati su criteri e procedimenti razionali, verificabili e ripetibili.

PARTE PROCEDURALE E DI *DUE DILIGENCE*

Parte prima 16 ORE

I - Giovedì 16 novembre ore 15:30 – 19:30

(Avv. Marco Tortorici)

LE PROCEDURE GIUDIZIARIE DI RIFERIMENTO

- Esecuzioni immobiliari e mobiliari
- Il pignoramento
- Procedure concorsuali
- Cause civili e contenziosi in genere
- L'Arbitrato
- Gli organi ed i soggetti che interagiscono nelle diverse procedure

LA FIGURA DEL CONSULENTE TECNICO, ESPERTO E PERITO STIMATORE

- Gli albi dei Consulenti Tecnici in materia civile e quelli dei Periti in materia penale
- La nomina dei periti e dei consulenti tecnici
- Le figure professionali
- Requisiti di conoscenza, abilità e competenza, certificazioni e riconoscimenti
- Gli ausiliari del Consulente Tecnico
- Le responsabilità, l'assicurazione di RC e il ruolo di pubblico ufficiale

FORMALITA' ED OPERAZIONI PERITALI

- L'incarico e il giuramento
- Le verifiche preliminari
- La collaborazione con le parti
- Il sopralluogo

Patrocinio

II – Martedì 21 novembre ore 15:30 – 19:30

(Not. Vincenzo Vacirca)

LA DUE DILIGENCE LEGALE

- Proprietà e possesso
- Regime patrimoniale
- Vincoli ed oneri giuridici
- Giudizi di conformità titolarità / corrispondenza atti

III – Giovedì 23 novembre ore 15:30 – 19:30

(Arch. Ing. Venerando Russo)

LA DUE DILIGENCE TECNICA

- Giudizi di conformità catastale
- Giudizi di conformità edilizia
- Giudizi di conformità urbanistica
- Pareri e nulla osta

IV – Martedì 28 novembre ore 15:30 – 19:30

(Dott. Salvatore Saija)

LA RELAZIONE DI CONSULENZA

- Redazione e contenuti

I COMPENSI, LA LIQUIDAZIONE DEL MAGISTRATO E IL PAGAMENTO DELLE SPETTANZE

- Il quadro normativo
- Come strutturare l'istanza di liquidazione
- Il deposito dell'istanza di liquidazione
- La liquidazione da parte del Giudice
- Le opposizioni al Decreto di liquidazione del Giudice

LE CONTESTAZIONI DELLA CONSULENZA TECNICA

- Quali sono le contestazioni ricorrenti
- Come è possibile evitare le contestazioni

LA PUBBLICITA' E LA VENDITA GIUDIZIARIA

- Cenni
- Cenni

Patrocinio

PARTE ESTIMATIVA - STANDARD DI VALUTAZIONE

Parte seconda 24 ORE

(Geom. Riccardo Zingale – Geom. Giovanni Rubuano)

I – Giovedì 30 novembre ore 15:30 – 19:30

INTRODUZIONE

- Confronto tra i metodi di valutazione empirico e scientifico

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
- Forme di mercato immobiliare
- Scale di misura
- Superfici immobiliari

II – Martedì 5 settembre ore 15:30 – 19:30

METODO DI CONFRONTO DI MERCATO

- Market Comparison Approach
 - Prezzo totale, prezzo medio e prezzo marginale
 - Analisi del mercato
 - Rilevazione dei dati immobiliari
 - Caratteristiche immobiliari (*elements of comparison*)
 - Compilazione della tabella dei dati (*sales summary grid*)
 - Stima dei prezzi marginali (*adjustments*)
 - Tabella di valutazione (*sales adjustment grid*)
 - Sintesi valutativa (*reconciliation*)
- Sistema di Stima
- Market Comparison Approach e Sistema di Stima
- Sistema di Ripartizione

Patrocinio

III – Martedì 12 dicembre ore 15:30 – 19:30

METODO DELLA CAPITALIZZAZIONE (Income Approach)

1) Capitalizzazione diretta

- Reddito, spese di esercizio e gestione, bilancio immobiliare
- Saggio di capitalizzazione
- Metodo della capitalizzazione diretta

IV – Giovedì 14 dicembre ore 15:30 – 19:30

Matematica finanziaria

- Concetto di calcolo finanziario
- Interesse semplice
- Interesse composto
- Montante semplice
- Montante composto
- Sconto
- Saggi equivalenti
- Attualizzazione dei redditi
- La quota di reintegrazione
- La quota di ammortamento

2) Capitalizzazione finanziaria

- Metodo della capitalizzazione finanziaria

V – Sabato 16 dicembre ore 9.00 – 13.00

3) Flusso di cassa scontato (DCFA)

- Flusso di cassa
 - Definizione
 - Rappresentazione
- Valore attuale netto
- TIR
 - Definizione
 - Calcolo automatico

METODO DEI COSTI (Cost Approach)

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

VI – Martedì 19 dicembre ore 15:30 – 19:30

METODO DEI COSTI (Cost Approach)

- Deprezzamento

ESEMPI SVOLTI

- MCA, cap. finanziaria, dcfa;
- Relazione di Consulenza Giudiziaria Estimativa

ESEMPIO DI PARCELLA E LIQUIDAZIONE

Patrocinio

MATERIALE DIDATTICO

Slide dei docenti

Testo: *La consulenza estimativa giudiziaria ed il processo civile telematico*, Dario Mottadelli, Giorgio Ponti – Ed. Grafill

Testo: *La valutazione Immobiliare Standard*, Marco Simonotti – Ed. Stimatrix

NUMERO PARTECIPANTI

Massimo 30

ORARI

Martedì e giovedì dalle 15:30 alle 19:30

Sabato dalle 9:00 alle 13:00.

DATA

Dal 16 novembre 2017 al 19 dicembre 2017

SEDE

Da definire

DOCENTI

Marco Tortorici

Avvocato, difensore di fiducia da oltre vent'anni di società nel settore delle cartolarizzazioni, occupandosi del recupero dei crediti ipotecari e fondiari.

Ha ricoperto incarichi come curatore fallimentare e professionista delegato per le vendite immobiliari presso il Tribunale di Catania.

E' stato più volte relatore in convegni sulle espropriazioni immobiliari.

E' componente della commissione sulle espropriazioni mobiliari e immobiliari presso l'Unione degli Ordini Forensi della Sicilia.

Ricopre la carica di consigliere dell'Ordine degli Avvocati di Catania con la carica di Vice Presidente.

Vincenzo Vacirca

Notaio, già avvocato specializzato in diritto civile e commerciale ha esercitato la professione forense nel foro di Catania e in quello di Roma;

Componente della Commissione Anticorruzione del Consiglio Nazionale del Notariato.

Presedente dell'Associazione Aste Notarili Catania.

Docente presso la scuola di Notariato di Catania "Jacopo da Lentini".

Componente del C.D.A. dell'Associazione "Civil Law International Notary Public Association" (C.I.N.P.A.).

Patrocinio

Venerando Russo

Architetto e ingegnere, dipendente del Comune di Giarre con la qualifica di dirigente tecnico. Ha ricoperto il ruolo di dirigente dell'Ufficio tecnico in diversi Comuni e attualmente svolge il ruolo di capo Area dell'UTC, a scavalco, del Comune di Militello Val di Catania.

E' stato componente del Consiglio Regionale dell'Urbanistica. E' stato consigliere all'Ordine degli Architetti dal 2005 al 2009.

Ha sviluppato una formazione specifica per la Pubblica amministrazione anche a mezzo di Master di 1° e di 2° livello. Ha svolto e continua costantemente a partecipare come relatore in innumerevoli convegni e seminari per conto delle varie categorie professionali e associazioni, sempre sulle materie urbanistica, lavori pubblici, ecologia e ambiente.

E' autore di pubblicazioni sulla pianificazione e sulla materia urbanistica.

Salvatore Saija

Magistrato Ufficio Massimario Corte di Cassazione, già giudice delle esecuzioni presso il Tribunale di Patti.

Riccardo Zingale

Geometra, valutatore immobiliare esperto certificato secondo norma UNI 11558:2014 ai sensi della ISO/IEC 17024:2012 e riconoscimento R.E.V. (Recognised European Valuer of TEGoVA).

Componente del gruppo di lavoro "Estimo ed attività peritali" del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania.

Socio di E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni.

Giovanni Rubuano

Geometra, Perito ed Esperto della C.C.I.A.A. di Catania, valutatore immobiliare esperto certificato secondo norma UNI 11558:2014 ai sensi della ISO/IEC 17024:2012.

Componente del gruppo di lavoro "Estimo ed attività peritali" del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania.

Socio di E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni.

Socio GEO.VAL. Geometri Valutatori Esperti.

QUOTE PER LA PARTECIPAZIONE ED ISCRIZIONE

Corso completo 40 ore compreso di materiale didattico Euro 450,00 (esente IVA).

Patrocinio