

Seminario di specializzazione di 1 giornata (8 ore)

PERITO ESTIMATORE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI E NELLE PROCEDURE CONCORDSUALI

SEDI e DATE

La invitiamo a consultare il calendario aggiornato sul sito www.euroconference.it/centro_studi_professioni_tecniche/il_perito_estimatore_nelle_esecuzioni_immobiliari_e_nelle_procedure_concorsuali

MATERIALE DIDATTICO



1 DISPENSA tecnica in formato PDF

contenente le slide predisposte dai docenti, fac-simile, tavole sinottiche e casi pratici

OBIETTIVI

Il corso ha l'obiettivo di qualificare e specializzare i partecipanti quali Periti Estimatori nell'ambito delle Esecuzioni Immobiliari e delle Procedure Concorsuali, portandoli a conoscenza delle procedure specifiche. Definire e chiarire i contenuti e le finalità dell'elaborato peritale che il Perito deve produrre a supporto del Giudice delle Esecuzioni oppure del Giudice Delegato (per evitare di scrivere le varie figure curatore, commissario, liquidatore, etc.) in caso di procedure concorsuali. Illustrare le figure degli altri soggetti coinvolti nelle procedure concorsuali e indicare quali sono le modalità di interazione che il Perito Estimatore deve tenere con queste.

CORPO DOCENTE

Marco Manfroni

Ingegnere Civile - Membro del Gruppo di Lavoro "Ingegneria Forense" del CNI

Paolo Della Queva

Ingegnere elettronico - Membro dell'Associazione APE Toscana

Raffaele Rossi

Giudice delle Esecuzioni Corte di Cassazione

QUOTE DI PARTECIPAZIONE

€ 150,00 + IVA

PROGRAMMA

PERITO ESTIMATORE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI: PROCEDIMENTO ESECUTIVO E SOGGETTI COINVOLTI

Le esecuzioni immobiliari: cenni di procedura

- Cenni sul procedimento esecutivo immobiliare: dal pignoramento al progetto di distribuzione
- Il giudice dell'esecuzione e gli ausiliari del giudice: ruoli e funzioni
- Il custode giudiziario. Nomina, poteri e compiti
- L'esperto estimatore: nomina e formulazione del quesito
- Sinergie tra giudice delle esecuzioni, esperto estimatore e custode giudiziario
- Peculiarità di svolgimento dell'incarico di perito estimatore nelle esecuzioni immobiliari

IL RUOLO DEL CTU NEL CONCORDATO E NEL FALLIMENTO

Il concordato: procedura e soggetti

- I vari tipi di concordato e le rispettive procedure: lineamenti
- Il ruolo del Giudice Delegato, del Commissario Giudiziale/ liquidatore giudiziale
- Il ruolo del perito estimatore nelle varie forme di concordato

Il fallimento: procedura e soggetti

- La procedura fallimentare: lineamenti
- Il ruolo del Giudice Delegato, del Curatore fallimentare e del Liquidatore
- Il ruolo del perito estimatore nel fallimento

La valutazione del compenso del Perito Estimatore: decreto di liquidazione del giudice e sua impugnazione

Responsabilità del Perito Estimatore

L'ATTIVITÀ DEL PERITO ESTIMATORE

Attività del Perito Estimatore nella vendita forzata

- L'articolazione delle operazioni preliminari di verifica
 - identificazione del bene
 - esame del fascicolo, controllo della completezza e correttezza della documentazione
 - verifica della corrispondenza catastale ed eventuale regolarizzazione
 - verifica della titolarità e del regime patrimoniale del debitore esecutato
 - verifica dei vincoli sul bene pignorato e provenienze ventennali
 - verifica della consistenza del bene, dello stato di occupazione e dello stato d'uso
 - necessità di produzione del certificato di destinazione urbanistica
 - le operazioni di sopralluogo
- Sanabilità dell'immobile e quantificazione dei costi di sanatoria
 - regolarità edilizia
 - immobili parzialmente o totalmente abusivi; sanabilità e costi della sanatoria
 - ragioni del credito e sanabilità (interpretazione sistematica del co. 6, art. 40, L.47/85)
 - l'Attestato di Prestazione Energetica, quando e se produrlo.
- Gli accertamenti presso i pubblici uffici dell'esperto estimatore
- Relazione di stima: redazione e contenuti
 - i contenuti della perizia, novità introdotte dal D.L. 83 27/6/2015, il concetto di due diligence
 - formalità pregiudizievoli
 - oneri opponibili per l'acquirente, vincoli, spese condominiali insolute
 - stima del prezzo, adeguamenti e correzioni di stima
 - formazione di eventuali lotti di vendita
- Sinergia tra Giudice delle esecuzioni, perito stimatore e custode giudiziario
- Conseguenze di una perizia errata o incompleta sull'ordinanza di vendita e sul decreto di trasferimento

Le particolarità delle perizie di stima in ambito concorsuale.

Deposito telematico della relazione di stima, gli adempimenti per la pubblicità di vendita su internet

- Deposito telematico della perizia di stima, utilizzo degli strumenti del processo civile telematico.
- La consultazione, il Punto di Accesso
- Il deposito dell'elaborato peritale, vari tipi di redattori d'atti

