

**Corso di Formazione - 16 ore in Aula**

## **COME DIVENTARE CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

**PERCORSO FORMATIVO MODULARE PER INTEGRARE IL REQUISITO DI "SPECIALE COMPETENZA"**

**Roma, dal 3 maggio al 24 maggio 2018**

Legislazione Tecnica, Via dell'Architettura, 16

### **Obiettivi**

Il Corso prepara, in maniera completa ed efficace, i professionisti che intendono rivestire l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio, e fornisce le appropriate competenze sia per iniziare l'attività di CTU sia per rafforzare la specializzazione di coloro che già operano come consulenti tecnici.

Il Corso rappresenta il corretto equilibrio tra teoria e la pratica, poiché oltre alla trattazione della normativa di riferimento sottopone ai discenti fattispecie concrete, con analisi e discussione di casi pratici, ed elaborazione di esercitazioni.

Al fine di fornire una mappatura completa dell'attività del Consulente Tecnico, dopo una ricca trattazione della figura del CTU come Ausiliario del Giudice, anche alla luce delle novità introdotte dal Processo Civile Telematico, vengono analizzati gli strumenti del CTU (Modulo II: principi di estimo, procedimenti di stima e IVS) e i principali contesti in cui il CTU è richiesto di operare (Modulo III: esecuzioni immobiliari; Modulo IV: danni alla proprietà immobiliare e danni condominiali).

### **A chi si rivolge**

Il Corso rappresenta una qualifica professionale di alto valore scientifico che rafforza il Curriculum e che consente di dare evidenza, a tutti i soggetti terzi interessati, dell'idoneità professionale e della "speciale competenza" richiesta.

### **Pre - requisito per iscrizione ruoli CTU**

La frequenza del Corso e il superamento delle verifiche finali di apprendimento, unitamente all'anzianità di iscrizione all'Albo, costituisce elemento per l'iscrizione all'Albo CTU, integrando il requisito della speciale competenza.

### **Metodologia Didattica – Attestato di frequenza**

Il Corso si compone di 4 moduli (uno generale e 3 specialistici) della durata di 4 ore ciascuno, oltre al test di apprendimento. I moduli possono essere fruiti anche singolarmente a seconda delle necessità e propensione dei discenti. I moduli avranno ad oggetto le seguenti trattazioni:

<b>MODULO I</b>	<i>Il CTU nella procedura civile e penale - Ruolo, attività e responsabilità dell'ausiliario del giudice</i>	<i>3 maggio 2018</i>
<b>MODULO II</b>	<i>Procedimenti Estimativi – Metodi e criteri; gli IVS</i>	<i>10 maggio 2018</i>
<b>MODULO III</b>	<i>Le esecuzioni immobiliari - Procedimento esecutivo, soggetti e perizia di stima</i>	<i>17 maggio 2018</i>
<b>MODULO IV</b>	<i>I danni alla proprietà immobiliare - Ruolo del consulente tecnico nelle controversie, giurisprudenza e perizie per la liquidazione dei danni</i>	<i>24 maggio 2018</i>

All'esito dell'intero Corso o anche dei singoli Moduli, viene rilasciato ai discenti un attestato di frequenza che riporta integralmente il programma trattato e il superamento della verifica finale.

### **Docenza**

Le docenze sono affidate a professionisti con massima competenza nel settore delle CTU e con esperienza, sia operativa che didattica, ampiamente consolidata. Per ciascun Modulo saranno presenti docenti qualificati sia ad erogare formazione tecnico-legislativa sia formazione pratica.

### **Quota per la partecipazione e iscrizioni**

La quota per la partecipazione all'intero Percorso è di 390 Euro, oltre IVA (se dovuta) ed è interamente deducibile dal Reddito Professionale ex L. 81/2017; la partecipazione al singolo Modulo è di Euro 115, oltre IVA se dovuta. L'evento è a numero chiuso ed è possibile iscriversi on line attraverso il link:

[http://tshop.legislazionetecnica.it/dett\\_iniziativa.asp?id\\_iniziativa=1097&cod\\_prov=1546](http://tshop.legislazionetecnica.it/dett_iniziativa.asp?id_iniziativa=1097&cod_prov=1546)

Oppure inviando Modulo di iscrizione debitamente compilato a [segreteria.corsi@legislazionetecnica.it](mailto:segreteria.corsi@legislazionetecnica.it)

# IL CTU NELLA PROCEDURA CIVILE E PENALE

## RUOLO, ATTIVITÀ E RESPONSABILITÀ DELL'AUSILIARIO DEL GIUDICE

**Modulo I – 3 maggio 2018, ore 14.00 – 18.00**

Relatore, Avv. V. Navarra

- Parte I**                    **Come si diventa CTU: requisiti e iscrizione all'Albo dei C.T.U. del Tribunale**
- Il conferimento dell'incarico
  - Rapporti tra CTU, CTP e procuratori legali delle parti
  - La redazione dell'elaborato peritale
  - Modifiche al Codice di Procedura Civile introdotte dalla L.69/2009
  - La conciliazione innanzi al CTU ex art. 696-bis c.p.c.
  - Misure Cautelari (ATP, procedimenti d'urgenza)
  - La perizia stragiudiziale

### Il CTU nel procedimento penale

- Parte II**                    **Il Processo Civile Telematico: contesto e ratio**

- Parte III**                    **Le responsabilità del CTU**
- La diligenza e la responsabilità professionale
  - La responsabilità penale del CTU

### La spese del CTU: dall'anticipo sull'onorario alla liquidazione

- Il decreto di pagamento e la richiesta di liquidazione
- Onorari a vacazione, onorari a discrezione
- Il riconoscimento della difficoltà

- Parte IV**                    **Esercitazione: redazione di uno standard di elaborato peritale**

*\*La presente strutturazione didattica è di proprietà esclusiva di Legislazione Tecnica. Ogni utilizzo, compresa la copiatura e la riproduzione, è riservato per ogni Paese.*

# PROCEDIMENTI ESTIMATIVI

## METODI E CRITERI - GLI IVS

**Modulo II – 10 maggio 2018, 14.00 – 18.00**

*Relatore, Geom. M. Parrino e Geom. L. Chiesi*

- Parte I**
- Introduzione: il CTU e la stima**
- I metodi estimativi**
- I postulati estimativi: prezzo, previsione, scopo, ordinarietà, comparazione**
- I criteri estimativi**
- Valore di mercato
  - Valore di costo: costruzione, ricostruzione e riproduzione
  - Valore di surrogazione
  - Valore di trasformazione
- Altri criteri estimativi (vendita futura, realizzo, locazione, liquidazione, vendita forzata, valore imponibile, valore di libro)**
- I procedimenti estimativi**
- I procedimenti diretti di stima
  - I procedimenti indiretti di stima
  - La stima comparativa pluriparametrica
- Parte II**
- Gli IVS – Gli standard internazionali di valutazione**
- Parte III**
- Estimo urbano**
- Estimo condominiale**
- La stima nelle divisioni ereditarie**
- L'espropriazione per pubblico interesse**
- La stima delle aziende**
- Esempi pratici di stima**

# LE ESECUZIONI IMMOBILIARI

## PROCEDIMENTO ESECUTIVO, SOGGETTI E PERIZIA DI STIMA

**Modulo III – 17 maggio 2018, ore 14.00 – 18.00**

*Relatore, Geom. M. Parrino e Geom. L. Chiesi*

- Parte I**                    **La procedura esecutiva: soggetti e strumenti**
- Il pignoramento
  - Il processo di esecuzione
  - Il giudice dell'esecuzione
  - Nomina del CTU e formulazione del quesito
  - La funzione della perizia nel procedimento
  - Il Custode nella procedura esecutiva
  - Modalità di svolgimento dell'incarico nelle esecuzioni immobiliari
  - Il Redattore Atti e la busta telematica: esempi pratici
- Parte II**                    **Ratio della stima immobiliare e la vendita forzata**  
**Analisi dei tre Fattori: Zona, Edificio, Unità**
- Regolarità edilizia
  - Consistenza
  - Erario
  - Visure ipotecarie
- La redazione della istanza di liquidazione per l'estimo immobiliare e fondiario**  
**Ragioni del credito e sanabilità (interpretazione sistematica del co. 6, art. 40, L.47/85)**  
**Immobile abusivo non sanabile e stima**
- Parte III**                    **L'Attestato di Prestazione Energetica nelle esecuzioni immobiliari: il "CTU Certificatore"**
- Parte IV**                    **CASI PRATICI: analisi di perizie rese in procedure esecutive immobiliari**

# **I DANNI ALLA PROPRIETA' IMMOBILIARE**

## **RUOLO DEL CONSULENTE TECNICO NELLE CONTROVERSIE, GIURISPRUDENZA E PERIZIE PER LA LIQUIDAZIONE DEI DANNI**

**Modulo IV – 24 maggio 2018, ore 14.00 – 18.00**

*Relatore, Avv. G.A. Amoruso e Geom. C. Volpelli*

<b>Parte I</b>	<b>Le controversie sulla proprietà immobiliare</b>
	<b>Le controversie condominiali e le modalità di gestione</b>
	<b>Le tipologie di controversie più frequenti connesse ai tipici danni condominiali</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eventi, danni e responsabilità connesse</li></ul>
	<b>Le modalità di gestione delle controversie alla luce della Riforma del Condominio</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le liti condominiali - il ruolo dell'amministratore di condominio e la legittimazione attiva</li><li>• La mediazione obbligatoria</li><li>• I diritti dei condomini</li></ul>
	<b>Il ruolo del CTU e Il ruolo del CTP</b>
	<b>Procedimenti cautelari <i>ante causam</i></b>
	<b>L'accertamento tecnico preventivo e accertamento tecnico preventivo conciliativo (art. 696 c.p.c.)</b>
<b>Parte II</b>	<b>Analisi della giurisprudenza, di legittimità e di merito, sui casi di controversie più frequenti</b>
<b>Parte III</b>	<b>La liquidazione e la stima del danno al fabbricato</b>
	<b>La polizza globale fabbricato</b>
	<b>Casi pratici di Consulenze Tecniche svolte</b>
	<b>Test con verifica finale di apprendimento</b>

*\*La presente strutturazione didattica è di proprietà esclusiva di Legislazione Tecnica. Ogni utilizzo, compresa la copiatura e la riproduzione, è riservato per ogni Paese.*