

# IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

PERCORSO FORMATIVO PER INTEGRARE IL REQUISITO DI "SPECIALE COMPETENZA"

**Corso di Formazione – 20 ore in Aula**  
**4 Moduli da 5 ore**

**Roma, dal 29 settembre al 20 ottobre 2015**  
**Generator at Ambra Palace, Via Principe Amedeo 257**

**LA FREQUENZA RILASCIATA CREDITI FORMATIVI**

## **Obiettivi del Corso**

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 - nel Modulo I- 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 relative verifiche finali di apprendimento, unitamente all'anzianità di iscrizione all'Albo, rappresenta un elemento per l'iscrizione dei Professionisti 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 5 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:

- Il CTU nella procedura civile e penale (Modulo I)
- Principi di estimo per il CTU (Modulo II)
- Il CTU e le esecuzioni immobiliari (Modulo III)
- Il CTU e i danni alla proprietà immobiliare (Modulo IV)

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.

*La presente strutturazione didattica è di proprietà esclusiva di Legislazione Tecnica. Tutti i diritti di riproduzione e utilizzo con qualsiasi mezzo sono riservati per ogni Paese.*

## **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.

## **Attivazione Corso**

Il Corso verrà attivato al raggiungimento di un numero minimo di 25 partecipanti e consente una partecipazione massima di 40 partecipanti.

## **Quota per la partecipazione**

La quota per la partecipazione all'intero Percorso Modulare è di 360 Euro + IVA (se dovuta).

La quota per la partecipazione a ciascun singolo Modulo è di Euro 99+IVA.

## **Materiale Didattico**

Dispense dei Docenti in formato elettronico per ciascun Modulo

## **Calendario**

29 settembre 2015	14.00 – 19.00
6 ottobre 2015	14.00 – 19.00
13 ottobre 2015	14.00 – 19.00
20 ottobre 2015	14.00 – 19.00

## **Iscrizioni**

Le iscrizioni potranno avvenire on line attraverso il link

[http://ltshop.legislazionetecnica.it/dett\\_iniziativa.asp?id\\_iniziativa=490&cod\\_prov=677](http://ltshop.legislazionetecnica.it/dett_iniziativa.asp?id_iniziativa=490&cod_prov=677)

Oppure compilando il Modulo di Iscrizione e restituendolo agli indirizzi indicati.

# **IL CTU NELLA PROCEDURA CIVILE E PENALE**

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

*Corso di Formazione - Modulo I*  
**29 settembre 2015, ore 14.00 – 19.00**  
**5 ore in Aula**

*Relatore, Avv. V. Navarra*

- 14.00 – 16.30**    **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 e il procedimento penale**
- 16.30 – 17.30**    **Il Processo Civile Telematico: contesto e ratio**  
**La preparazione della c.d. "busta telematica"**
- 17.30 – 18.30**    **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
- 18.30 – 19.00**    **Esercitazione: redazione di uno standard di elaborato peritale**
- 18.00 – 19.15**    **Test con verifica finale di apprendimento**

# **PROCEDIMENTI ESTIMATIVI**

## **METODI E CRITERI - GLI IVS**

*Corso di Formazione – Modulo II*

**6 ottobre 2015, 14.00 – 19.00**

**5 ore in Aula**

*Relatore, Arch. G. Castello*

- 14.00 – 16.00**    **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
- 16.00 – 17.00**    **Gli IVS – Gli standard internazionali di valutazione**
- 17.00 – 18.15**    **Estimo urbano**  
**Estimo condominiale**  
**La stima nelle divisioni ereditarie**  
**L'espropriazione per pubblico interesse**  
**La stima delle aziende**
- 18.15 – 19.00**    **Esempi pratici di stima**
- 19.00 – 19.15**    **Test con verifica finale di apprendimento**

## **LE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

### **PROCEDIMENTO ESECUTIVO, SOGGETTI E PERIZIA DI STIMA**

**Corso di Formazione – Modulo 3**  
**13 ottobre 2015, ore 14.00 – 19.00**  
**5 Ore in Aula**

*Relatore, Ing. F. Purchiaroni*

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <b>14.00 – 16.00</b> | <b>La procedura esecutiva: soggetti e strumenti</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Il pignoramento</li><li>▪ Il processo di esecuzione</li><li>▪ Il giudice dell'esecuzione</li><li>▪ Nomina del CTU e formulazione del quesito</li><li>▪ La funzione della perizia nel procedimento</li><li>▪ Il Custode nella procedura esecutiva</li><li>▪ Modalità di svolgimento dell'incarico nelle esecuzioni immobiliari</li><li>▪ Il Redattore Atti e la busta telematica: esempi pratici</li></ul>                  |
| <b>16.00 – 17.30</b> | <b>Ratio della stima immobiliare e la vendita forzata</b><br><b>Analisi dei tre Fattori: Zona, Edificio, Unità</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Regolarità edilizia</li><li>▪ Consistenza</li><li>▪ Erario</li><li>▪ Visure ipotecarie</li></ul> <p><b>La redazione della istanza di liquidazione per l'estimo immobiliare e fondiario</b></p> <p><b>Ragioni del credito e sanabilità (interpretazione sistematica del co. 6, art. 40, L.47/85)</b></p> <p><b>Immobile abusivo non sanabile e stima</b></p> |
| <b>17.30 – 18.15</b> | <b>L'Attestato di Prestazione Energetica nelle esecuzioni immobiliari: il "CTU Certificatore"</b>  |
| <b>18.15 – 19.00</b> | <b>CASI PRATICI: analisi di perizie rese in procedure esecutive immobiliari</b>  |
| <b>19.00 – 19.15</b> | <b>Test con verifica finale di apprendimento</b>   |

**I DANNI ALLA PROPRIETA' IMMOBILIARE**  
**RUOLO DEL CTU NELLE CONTROVERSIE, GIURISPRUDENZA E PERIZIE PER**  
**LA LIQUIDAZIONE DEI DANNI**

**Corso di Formazione – Modulo 4**  
**20 ottobre 2015, ore 14.00 – 19.00**  
**5 ore in Aula**

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

<b>14.00 – 15.00</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>15.00 -15.45</b>	<b>Analisi della giurisprudenza, di legittimità e di merito, sui casi di controversie più frequenti</b>
<b>16.00 – 19.00</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>19.00 – 19.15</b>	<b>Test con verifica finale di apprendimento</b>