

SYNERGIA



formazione



SYNERGIA FORMAZIONE s.r.l.

via Pomba, 14 - 10123 TORINO

Tel. +39 0118129112 r.a. - Fax +39 0118173663

e-mail: info@synergiaformazione.it

www.synergiaformazione.it

partnership with Synergia Consulting Group Alleanza Professionale
partnership with Arcadia Consulting - www.arcadia-consulting.it

FORUM CREDITO

CONTRATTO DI MUTUO, RENT TO BUY E LEASING IMMOBILIARE

- Interventi della BCE sul QE
- Disciplina europea e vigilanza bancaria
- Nuove opportunità offerte dal mercato
- Direttiva Mutui 2014/17/UE
- Valutazioni immobiliari e perizie
- Tassi applicabili
- Sospensione e portabilità
- Crediti immobiliari e sofferenze bancarie
- Anatocismo e usura



Milano, 14 - 15 Ottobre 2015

Starhotels Ritz



RELATORI

Dott. Giampiero Bambagioni Professore a contratto di
Economia ed Estimo
Responsabile Scientifico
Codice Valutazioni Immobiliari

Dott. Corrado Ferretti Presidente
Permicro S.p.A.
Torino

Dott. Ivan Fogliata CEO
FSA S.p.A.
Corporate Finance
Analisti Finanziari Associati
Brescia

Geom. Stefano Giangrandi CEO
Varestate
Valuation Advisor Real Estate
La Spezia

Dott. Lucio Leone Senior Manager
Prometeia
Risk Management Practice

Prof. Avv. Fabrizio Maineri Ordinario di
Diritto del Mercato Finanziario
Università G. Marconi - Roma
Avvocato in Roma

Notaio Francesco Pene Vidari Notaio in Torino

La quota di partecipazione può essere finanziata
dai Fondi Paritetici Interprofessionali.
Chiedici come: agevolazioni@synergiaformazione.it

Responsabile di progetto:
Dott. Maurizio Boidi



Avv. Antonio U. Petraglia Studio Legale
Petraglia & Associati
Roma

Avv. Roberta Pierantoni Studio Legale e Tributario
Bisozzi Nobili
Milano

Avv. Alberto Sandrini Head of Legal,
Compliance and Corporate Affairs
Secretary of the Board of Directors
Unicredit Leasing S.p.A.

Avv. Valerio Sangiovanni Avvocato in Milano
Componente
Arbitro Bancario Finanziario
Collegio di Milano

È stata presentata domanda di accreditamento (CFP)
al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Milano.

È stata presentata domanda di accreditamento (CFP)
al Consiglio Nazionale del Notariato.

È stata presentata domanda di accreditamento (CFP)
agli Ordini competenti.

PROGRAMMA PRIMA GIORNATA: Mercoledì 14 Ottobre 2015

■ La disciplina europea e la vigilanza bancaria nell'erogazione del credito: gli interventi della BCE per la ripartenza dei finanziamenti alla clientela retail e corporate

- allentamento quantitativo (QE) della politica monetaria
- requisiti di capitale per le esposizioni ai rischi di credito
- *Single Supervisory Mechanism* e attribuzione della vigilanza alla BCE
- nuove procedure di Vigilanza (Supervisory Review Evaluating Process - SREP) e impatti sul monitoraggio del rischio di credito

Dott. Lucio Leone

■ Le nuove opportunità offerte dal mercato e la Direttiva Mutui 2014/17/UE

- estinzione del mutuo e rinegoziazione dei tassi
- portabilità del mutuo e delle garanzie accessorie
- Linee Guida per la valutazione delle esposizioni creditizie ABI
- Direttiva Mutui e credito ai consumatori: evoluzione normativa e classificazione della clientela
- verifica del merito creditizio

Prof. Avv. Fabrizio Maimeri

■ Il contratto di mutuo nel rinnovato sistema bancario: mutuo ipotecario e mutuo fondiario

- caratteristiche e differenze
- peculiarità del credito fondiario
- mutuo di scopo
- credito per estinzione passività pregresse
- credito per ristrutturazione

Avv. Antonio U. Petraglia

■ Le garanzie connesse alla stipulazione del contratto di mutuo; i contratti agevolati introdotti dal Governo Renzi

- ipoteca
- fideiussione
- cessione crediti
- mandato a vendere
- prestito ipotecario vitalizio
- garanzia dello Stato per le giovani coppie

Avv. Antonio U. Petraglia

■ Il tasso fisso, il tasso variabile e le altre opportunità offerte del mercato; novità sul tasso EURIBOR negativo e sul tasso *floor*

- tasso fisso, tasso variabile e possibili combinazioni
- operare in un mercato in deflazione: tasso Euribor negativo e finanziamenti a tasso variabile
- tasso Euribor negativo come indice di riferimento dei contratti derivati di tasso di interesse
- opzioni *floor* come derivati *embedded*

Dott. Ivan Fogliata

■ **La valutazione degli immobili e le perizie immobiliari: requisiti dei periti e codice di condotta**

- evoluzione della dottrina estimativa a livello internazionale e nazionale
- valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie
- Regolamento 575/2013 (CRR) del 26/6/2013 e sorveglianza periodica sui valori immobiliari
- caratteristiche e requisiti dei valutatori
- codice di condotta dei periti di cui alla norma UNI 11558:2014 (Valutatore Immobiliare)

Dott. Giampiero Bambagioni

- Regolamento 2013/575/UE
- "valore di mercato" e "valore di credito ipotecario" nell'attività bancaria
- Loan to Value (Ltv) e prerequisiti per l'erogazione dei mutui
- valutazioni degli immobili ai fini dell'AQR

Geom. Stefano Giangrandi

■ **La redazione della perizia immobiliare: suggerimenti pratici e operativi**

- database funzionali al reperimento di "comparables" prezzi di mercato
- valori di mercato e analisi della congiuntura dei mercati immobiliari ai fini della valutazione delle esposizioni creditizie
- consigli tecnici nell'analisi e nella valutazione dell'immobile

Dott. Giampiero Bambagioni

- struttura e schema del Rapporto di Valutazione Immobiliare
- importanza del segmento di mercato e degli indicatori economici estimativi
- selezione dei comparabili e aggiustamenti dei prezzi marginali

Geom. Stefano Giangrandi

PROGRAMMA SECONDA GIORNATA: Giovedì 15 Ottobre 2015

■ **La sospensione del mutuo**

- sospensione prevista dalla legge e sospensione concordata: differenze
- varie tipologie di sospensione e postergazione
- problematiche operative nell'attività corrente

Avv. Antonio U. Petraglia

■ **La portabilità del mutuo e dei contratti collegati**

- natura giuridica della portabilità
- tecniche operative
- sorte delle garanzie
- criticità e sanzioni
- recente giurisprudenza

Avv. Antonio U. Petraglia

■ **Gli strumenti innovativi per la gestione della finanza immobiliare e delle sofferenze: veicoli finanziari e societari per incrementare il valore economico dei patrimoni immobiliari**

- strutture societarie per operare nel settore immobiliare
 - Società di Gestione del Risparmio (SGR)
 - fondi immobiliari

- società immobiliari quotate, Società di Investimento Immobiliare Quotate (SIIQ) e Società di Investimento Immobiliare non Quotate (SIINQ)

- Real Estate Investment Companies (REIC)

- costituzione di bad bank con garanzie statali per la cessione di crediti immobiliari in sofferenza

- strumenti per la valorizzazione di immobili pubblici

Avv. Roberta Pierantoni

- veicoli e tecniche di valorizzazione del collaterale a garanzia dei mutui nel pre-contenzioso e nella gestione delle sofferenze
- "valore di mercato", "valore di credito ipotecario" e "valore di realizzo": differenti conseguenze nella definizione del valore economico dell'immobile nelle aste immobiliari

Dott. Giampiero Bambagioni

■ **Il contratto di mutuo agli aggiudicatari nelle aste immobiliari**

- formulazione dell'art. 585 c.p.c. a seguito della riforma del 2005
- contratto di finanziamento ipotecario e ipoteca di primo grado
- protocolli ABI; mutuo contestuale e ipoteca su cosa altrui
- caducazione del decreto di trasferimento e restituzione delle somme

Avv. Antonio U. Petraglia

■ **La concessione di mutui e le operazioni di microcredito a cittadini extracomunitari**

- condizioni e limiti
- policy della banca in materia di pricing e tassi di interesse
- prestazione di ulteriori garanzie e sistemi di rete
- mancato pagamento delle rate ed escussione delle garanzie

Dott. Corrado Ferretti

■ **Il finanziamento del rent to buy e degli acquisti "atipici"**

- inquadramento contrattuale e ruolo del notaio
- garanzie accessorie nel rent to buy
- frazionamento ipotecario e art. 8 D. Lgs. 112/05
- insolvenza del venditore

Notaio Francesco Pene Vidari

■ **Il leasing immobiliare nell'erogazione del credito: caratteristiche, peculiarità e problematiche emergenti**

- valore dell'immobile in relazione al prezzo di acquisto
- lease-back
- disciplina della risoluzione e relativa giurisprudenza
- altre patologie rilevanti

Avv. Alberto Sandrini

■ **L'anatocismo e l'usura nel contratto di mutuo e nel leasing immobiliare: recenti orientamenti dottrinali e dell'ABF**

- anatocismo: possibili soluzioni alla luce delle ordinanze del Tribunale di Milano
- art. 120 TUB nelle more della delibera del CICR
- anatocismo nell'ammortamento alla francese
- usura originaria, sopravvenuta, presunta e concreta: limiti e confini
- dilemma dei tassi di mora tra calcoli matematici e storture normative: verso un consolidamento giuridico e di buon senso

Avv. Valerio Sangiovanni

SCHEDA DI ISCRIZIONE

L'iscrizione si perfeziona al momento del ricevimento della presente scheda (fax +39 011 8173663 - mail: info@synergiaformazione.it) regolarmente compilata e sottoscritta per accettazione

Titolo _____

_____ Data _____

Partecipazione: Mercoledì 14 Ottobre 2015 Aula Live Streaming

Giovedì 15 Ottobre 2015 Aula Live Streaming

Nome _____

Cognome _____

Funzione aziendale _____

Telefono diretto _____

E-mail: _____

Dati per la fatturazione

Ragione Sociale _____

Indirizzo _____

Città _____ CAP _____ Prov. _____

P. IVA _____

C.F. _____

Per informazioni:

Tel. _____ Fax _____

E-mail _____

Timbro e firma _____

Condizioni di pagamento

Bonifico bancario in via anticipata _____

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. si approva espressamente la clausola relativa alla disdetta come da note organizzative:

Timbro e firma _____

Informativa Privacy (art. 13 D. Lgs. 196/03)

I dati personali raccolti con la presente scheda sono trattati da Synergia Formazione s.r.l. per iscrizione ai corsi, attività amministrative, elaborazioni statistiche interne e per l'invio di materiale informativo su future iniziative della Ns. società. Responsabile del trattamento è la Segreteria di SYNERGIA FORMAZIONE s.r.l. presso la quale possono essere esercitati i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/03 (accesso, integrazione, correzione, opposizione, cancellazione).
Qualora desiderasse ricevere Ns. materiale, La preghiamo di barrare l'apposita casella.

Desidero ricevere Vs. materiale informativo SI NO

Data e firma _____



NOTE ORGANIZZATIVE

Sede: Starhotels Ritz
Via Spallanzani, 40 - 20129 Milano
Tel. + 39 02 20551

Data: 14 - 15 Ottobre 2015

Orario: 9,00 - 13,30 / 14,30 - 18,00

Quota di partecipazione in Aula:

Due giornate: Euro 1.850,00 + IVA 22% per partecipante

Una giornata: Euro 1.150,00 + IVA 22% per partecipante

Quota di partecipazione in Aula per iscritti Ordini Professionali:

Due giornate: Euro 1.200,00 + IVA 22% per partecipante

Una giornata: Euro 650,00 + IVA 22% per partecipante

La quota di partecipazione è comprensiva di documentazione, su CD - cartacea, materiale didattico, colazione di lavoro a buffet e coffee breaks.

Quota di partecipazione in Live Streaming:

Due giornate: Euro 1.600,00 + IVA 22% per partecipante

Una giornata: Euro 1.000,00 + IVA 22% per partecipante

Quota di partecipazione in Live Streaming per iscritti Ordini Professionali:

Due giornate: Euro 1.050,00 + IVA 22% per partecipante

Una giornata: Euro 550,00 + IVA 22% per partecipante

La quota di partecipazione è comprensiva di documentazione in formato elettronico. Alcuni giorni prima dell'evento saranno inviate le credenziali per accedere all'aula virtuale. Durante la lezione, oltre a vedere e sentire il docente, sarà possibile presentare domande di specifico interesse a mezzo chat.

La partecipazione è a numero chiuso. La priorità è determinata dalla ricezione della scheda di iscrizione.

Modalità di iscrizione:

Versamento anticipato della quota a mezzo bonifico bancario intestato a:

SYNERGIA FORMAZIONE srl - Via Pomba, 14 - 10123 TORINO

P. IVA 08906900017

Tel. 011 8129112 r.a. - Fax 011 8173663

E-mail: info@synergiaformazione.it

www.synergiaformazione.it

c/o Monte dei Paschi di Siena - Sede di Torino

c/c n° 000003757356 - C.I.N. X - A.B.I. 01030 - C.A.B. 01000

Codice IBAN IT 64 X 01030 01000 000003757356

Modalità di disdetta:

Qualora la disdetta non pervenga, **in forma scritta, entro 7 giorni lavorativi** (escluso il sabato) dalla data di inizio dell'evento, la quota di iscrizione sarà addebitata per intero.

Si prevede la possibilità di sostituire il partecipante con un'altra persona appartenente all'Azienda o allo Studio.

Ogni partecipante riceverà, all'apertura dei lavori, la documentazione costituita dall'insieme delle relazioni consegnate dai Docenti entro i termini stabiliti per la stampa come valido e completo supporto informativo e utile mezzo di aggiornamento per il partecipante, l'Azienda, lo Studio e i Suoi collaboratori.

Per la prenotazione alberghiera, **a condizioni privilegiate**, si prega di contattare la Segreteria organizzativa **entro il 5 Ottobre p.v.**

Per ulteriori informazioni contattare la Segreteria organizzativa:

Tel. 011 8129112 r.a. - Fax 011 8173663.

