

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](mailto:info@synergiaformazione.it)

[www.synergiaformazione.it](http://www.synergiaformazione.it)

partnership with Synergia Consulting Group Alleanza Professionale  
partnership with Arcadia Consulting - [www.arcadia-consulting.it](http://www.arcadia-consulting.it)

FOCUS

DIRETTIVA 2014/17/UE

CONVERSIONE D.L. SALVA BANCHE

# CONTRATTO DI MUTUO PEGNO NON POSSESSORIO

## NUOVE REGOLE, AUTOTUTELA E TUTELE NELL'ESCUSSIONE DELLE GARANZIE MOBILIARI E IMMOBILIARI



Milano, 7 Giugno 2016

Starhotels Ritz



RELATORI

- Dott. Anna Carbonelli** Direttore Generale  
Intesa Sanpaolo Casa  
Milano
- Dott. Federico Luchetti** Direttore Generale  
OAM - Organismo Agenti e  
Mediatori  
Roma
- Prof. Avv. Fabrizio Maimeri** Ordinario di  
Diritto del Mercato Finanziario  
Università G. Marconi  
Roma
- Avv. Filippo Murino** Ricercatore confermato  
di Diritto Commerciale  
Università di Salerno
- Notaio Francesco Pene Vidari** Notaio in Torino
- Avv. Antonio U. Petraglia** Studio Legale  
Petraglia & Associati  
Roma
- Avv. Valerio Sangiovanni** Avvocato in Milano  
Componente  
Arbitro Bancario Finanziario  
Collegio di Milano
- Avv. Mario Santopietro** Studio Legale Mario Santopietro  
Milano  
Componente Commissione  
Procedure Concorsuali e  
Procedure Esecutive  
Ordine degli Avvocati 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.

La quota di partecipazione può essere finanziata  
dai Fondi Paritetici Interprofessionali.  
Chiedici come: [agevolazioni@synergiaformazione.it](mailto:agevolazioni@synergiaformazione.it)

*Responsabile di progetto:*  
Dott. Maurizio Boidi



■ **Il contratto di mutuo e il credito immobiliare ai consumatori: nuove regole, ridefinizione dei contratti, correttezza e informativa precontrattuale**

- nuova definizione di contratto di credito
- integrazioni e correzioni al contratto standard di mutuo
- diligenza, correttezza e buona fede nei rapporti con il consumatore
- clausole di cambio
- nuovo prospetto informativo e diritto di ripensamento (c.d. opt-out)
- normativa Bankit e CICR
- entrata in vigore della nuova normativa e regime transitorio

**Prof. Avv. Fabrizio Maimeri**

■ **La valutazione del bene immobile ex ante: la valutazione del merito creditizio, l'istruttoria per l'erogazione del credito e la redazione della perizia**

- merito e rischio creditizio: le valutazioni da effettuare nella profilatura della clientela
- attività istruttoria; perizia e relazione notarile preliminare
- casi critici nella valutazione del rischio immobiliare
- analisi del rischio giuridico e garanzie accessorie

**Notaio Francesco Pene Vidari**

■ **Le novità per gli intermediari del credito tra servizio di consulenza e obblighi informativi**

- intermediari del credito: definizione e obblighi di informazione
- servizi di consulenza: il nuovo concetto di raccomandazione personalizzata e adeguata
- consulenti del credito e prestazione in via esclusiva di servizi di consulenza indipendente
- attività di segnalazione: le novità in itinere

**Dot. Federico Luchetti**

■ **La consulenza immobiliare qualificata sul mercato delle compravendite immobiliari: l'approccio di Intesa Sanpaolo Casa**

- modalità di formazione dei consulenti immobiliari
- assistenza nella raccolta della documentazione necessaria per la vendita
- trasparenza e criteri oggettivi nella definizione del prezzo dell'immobile
- massima visibilità attraverso la rete fisica e virtuale di agenzie
- offerta di consulenza personalizzata
- servizi offerti in partnership

**Dot. Anna Carbonelli**

■ **Il contratto di mutuo tra la Direttiva 2014/17/UE e le novità contenute nella conversione del D.L. Salva Banche**

- clausole da inserire nel nuovo contratto di mutuo
- risoluzione anticipata: casistica
- anatocismo e interesse di mora nel contratto di mutuo
- impatti operativi nell'attività corrente

**Avv. Antonio U. Petraglia**

■ **La valutazione del bene immobile ex post: l'inadempimento del mutuatario, l'estinzione anticipata, la restituzione, il trasferimento e la vendita con rimborso dell'eccezione**

- clausola di inadempimento pattuita in sede di conclusione o successivamente alla conclusione del mutuo
- *best price, proper price, true market value, fair market value*
- presupposti per l'escussione in autotutela: mancato pagamento di 18 rate o mancata restituzione di una percentuale del finanziamento
- obbligo del mutuante di conseguire il *best price* indipendentemente dal debito residuo
- tutele dei terzi creditori del mutuatario

**Avv. Mario Santopietro**

■ **Le nuove garanzie mobiliari a tutela del credito contenute nel ddL Rordorf**

- pegno non possessorio nel Decreto Banche
- spopolamento e funzione di garanzia
- ddL sulle garanzie non possessorie e principi del ddL delega della Commissione Rordorf
- modello della disciplina della Financial Collateral Directive (2002/47/UE): la clausola marciana; il passaggio dal controllo necessario *ex ante* al controllo eventuale *ex post*; la clausola generale di buona fede e gli standard di *commercial reasonableness*
- tutele (conservativa e inibitoria) del creditore ed escussione in autotutela: presupposti, tempi, modalità ed entità del realizzo
- tutele del debitore e dei terzi: inibitoria, restitutoria e risarcitoria

**Avv. Filippo Murino**

■ **Il patto commissorio e il patto marciano**

- analisi dell'art. 2744 c.c. e relativa giurisprudenza
- acquisto della proprietà dell'immobile da parte della banca dopo 18 mesi di inadempimento: possibili scenari
- effetto dell'estinzione del credito in caso di trasferimento della proprietà
- patto marciano: la necessità di una corretta stima dell'immobile che passa di proprietà
- similitudini con il leasing e con il lease back (sentenza Corte di Cassazione n. 1625/2015)

**Avv. Valerio Sangiovanni**

■ **L'inefficienza dell'esecuzione giudiziale e i rischi nell'escussione extragiudiziale**

- casi di inefficienza del processo esecutivo: la durata, il prezzo ricavato dalla vendita, la liberazione degli immobili (durata e difficoltà dell'esecuzione), i costi per la vendita e i tempi del trasferimento immobiliare
- problematiche connesse alla collocazione diretta sul mercato: gli abusi edilizi, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, la mancanza di conformità allo stato di fatto e di diritto degli immobili

**Avv. Mario Santopietro**

## SCHEDA DI ISCRIZIONE

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

Titolo \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

Partecipazione 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: 7 Giugno 2016

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

**Quota di partecipazione in Aula:**  
Euro 1.150,00 + IVA 22% per partecipante

**Quota di partecipazione per iscritti Ordini Professionali:**  
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:**  
Euro 1.000,00 + IVA 22% per partecipante

**Quota di partecipazione per iscritti Ordini Professionali:**  
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](mailto:info@synergiaformazione.it)

[www.synergiaformazione.it](http://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 31 Maggio p.v.**

Per ulteriori informazioni contattare la Segreteria organizzativa:

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

