



IL CORSO EX ART. 179-TER DISP. ATT. C.P.C.

CORSO ABILITANTE PER DELEGATO ALLE VENDITE E CUSTODE GIUDIZIARIO

Formazione obbligatoria
per l'iscrizione nei nuovi elenchi
dei custodi giudiziari e delegati alle vendite
dopo la Riforma Cartabia



ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
DI REGGIO CALABRIA



Università degli Studi
Mediterranea
di Reggio Calabria



Consiglio Notarile
dei Distretti Riuniti
Reggio Calabria e Locri



Ordine degli
Avvocati di
Reggio Calabria



ASTAlegale.net

SPAZIO ASTE

E Genius
Esecuzioni

CO Genius
Concorsuali

PI Genius
Perizia
immobiliare

5 LEZIONI FRONTALI DI 4 ORE
31 MAGGIO - 12, 13, 19, 27 GIUGNO
Con test finale

PRESENTAZIONE

Il corso consentirà la specializzazione del Professionista di cui il Giudice dell'esecuzione si avvale come Ausiliare nelle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato al debitore.

È rivolto a tutti i Professionisti iscritti all'Albo degli Avvocati, dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dei Notai che intendono iscriversi nell'elenco dei custodi giudiziari e delegati alle vendite al fine di conseguire l'incarico di esperto che provvede alle operazioni di vendita.

Durante il corso, che fornirà le competenze indispensabili per accedere agli elenchi dei delegati alle vendite e dei custodi giudiziari, verranno analizzate le fasi della procedura e gli adempimenti dei professionisti delegati garantendo ai discenti l'acquisizione di tutte le conoscenze necessarie per gestire anche le problematiche più complesse che potranno riscontrare nella pratica professionale.

Il titolo, rilasciato dopo aver sostenuto l'esame finale, è valevole ad ogni effetto di Legge e può essere utilizzato ai fini dell'iscrizione negli elenchi dei custodi giudiziari e delegati alle vendite.

LE LEZIONI FRONTALI SARANNO ACCOMPAGNATE DA MOMENTI DI APPROFONDIMENTO E DISCUSSIONE CHE PREVEDE ANCHE IL CONFRONTO ESPERENZIALE TRA I PARTECIPANTI CON LA MODERAZIONE E GUIDA DEI RELATORI

IL CORSO SI SVOLGERÀ PRESSO L'AULA MAGNA QUARONI
DELL'UNIVERSITÀ MEDITERRANEA DI REGGIO CALABRIA
VIA DELL'UNIVERSITÀ, 25 (GIÀ SALITA MELISSARI) - 89124 REGGIO CALABRIA

EVENTO GRATUITO

Il corso è valido per la formazione professionale continua ed attribuirà n.20 crediti formativi

CORSO ABILITANTE PER DELEGATO ALLE VENDITE E CUSTODE GIUDIZIARIO

Formazione obbligatoria per l'iscrizione nei nuovi elenchi dei custodi giudiziari e delegati alle vendite dopo la Riforma Cartabia

PRESENTAZIONE

Il corso di formazione, erogato ai sensi dell'art. 179-ter, disp. at. c.p.c., consente – come previsto dalle linee guida elaborate dalla Scuola Superiore della Magistratura - la specializzazione del Professionista di cui il Giudice dell'esecuzione si avvale come Ausiliare nelle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato al debitore.

È rivolto a tutti i Professionisti iscritti all'Albo degli Avvocati, dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dei Notai che intendono iscriversi nell'elenco dei custodi giudiziari e delegati alle vendite al fine di conseguire l'incarico di esperto che provvede alle operazioni di vendita.

Durante il corso, che fornirà le competenze indispensabili per accedere agli elenchi dei delegati alle vendite e dei custodi giudiziari, verranno analizzate le fasi della procedura e gli adempimenti dei professionisti delegati garantendo ai discenti l'acquisizione di tutte le conoscenze necessarie per gestire anche le problematiche più complesse che potranno riscontrare nella pratica professionale

Il titolo, rilasciato dopo aver sostenuto l'esame finale, è valevole ad ogni effetto di legge e può essere utilizzato ai fini dell'iscrizione negli elenchi dei custodi giudiziari e delegati alle vendite.



DURATA DEL CORSO

Il corso della durata di 20 ore, è suddiviso in cinque incontri ognuno della durata di 4 ore.

LE LEZIONI FRONTALI SARANNO ACCOMPAGNATE DA MOMENTI DI APPROFONDIMENTO E DISCUSSIONE CHE PREVEDE ANCHE IL CONFRONTO ESPERENZIALE TRA I PARTECIPANTI CON LA MODERAZIONE E GUIDA DEI RELATORI

Relatori:

DOTT. MAURIZIO ALFIERI – DOTTORE COMMERCIALISTA ISCRITTO ALL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI REGGIO CALABRIA ESPERTO NELLE PROCEDURE ESECUTIVE

DOTT.SSA AMBRA ALVANO – GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI PRESSO IL TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

DOTT. STEFANO CANTONE – GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI PRESSO IL TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

DOTT. FRANCESCO MARIA ANTONIO BUGGÈ – GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI PRESSO IL TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

DOTT. MARIO CECCHINI – GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI PRESSO IL TRIBUNALE DI PALMI

DOTT. STEFANO POETA – NOTAIO DEI DISTRETTI NOTARILI DI REGGIO CALABRIA E LOCRI

PROF.SSA CLARICE MARIA RITA DELLE DONNE – PROFESSORE ASSOCIATO DI DIRITTO PROCESSUALE CIVILE DELL'UNIVERSITÀ MEDITERRANEA DI REGGIO CALABRIA

AVV. MARIA GRAZIA MARRA – AVVOCATO ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI REGGIO CALABRIA

AVV. MARIA MARTINO – AVVOCATO ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI REGGIO CALABRIA

1° Incontro – Mercoledì 31 maggio 2023 ore 15:00-19:00

PRINCIPI GENERALI DEL PROCESSO DI ESECUZIONE

Espropriazione forzata

- Titolo esecutivo e il precetto e il principio “nulla executio sine titulo”
- Titolo esecutivo giudiziale e stragiudiziale e i requisiti di certezza, esigibilità e liquidità
- I principi generali che governano la sospensione e la caducazione dei titoli esecutivi:
 - le vicende “esterne” (ad esempio, esito delle impugnazioni proposte contro la sentenza di condanna)
 - le vicende “interne” alla procedura esecutiva (sospensione per gravi motivi del titolo in sede di opposizione all’esecuzione)
- L’individuazione dei soggetti legittimati, nella procedura esecutiva, in base al contenuto del titolo e alle regole in tema di successione soggettiva nello stesso dettate dall’art. 477 c.p.c.
- Gli atti prodromici alla procedura esecutiva:
 - la notifica del titolo esecutivo
 - la notifica dell’atto di precetto e il suo contenuto
- I principi sottesi all’espropriazione forzata:
 - la soddisfazione del creditore mediante la liquidazione in denaro dei beni del debitore
 - le fasi della procedura



Espropriazione forzata immobiliare

- La trascrizione dell’atto di pignoramento
- Il contenuto dell’atto di pignoramento e la corretta individuazione del bene e le conseguenze di un’erronea individuazione dei beni pignorati, i limiti entro i quali è ammessa una rettifica del pignoramento
- Il soggetto passivo dell’espropriazione immobiliare in caso di decesso del debitore anteriore al pignoramento, con specifico riguardo ai soggetti chiamati all’eredità che non hanno ancora accettato la stessa
- La documentazione c.d. ipo-catastale
 - termini e modalità di deposito anche alla luce delle recenti modifiche introdotte in senso acceleratorio
 - nozione e certificazione notarile sostitutiva
 - problematiche peculiari (es. immobili abusivi o beni assoggettati ad usi civici) e possibilità/modalità di risoluzione delle stesse

2° Incontro – Lunedì 12 giugno 2023 ore 15:00-19:00

CUSTODIA DEI BENI PIGNORATI

Principi generali sulla custodia dei beni pignorati

- L'evoluzione della figura del custode dall'assetto anteriore alle riforme del 2005 a quello attuale, le buone prassi degli uffici giudiziari seguite da successivi interventi del Legislatore
- Ruolo, poteri e doveri del custode giudiziario
- Attività di conservazione del bene pignorato
- Gestione "dinamica" del bene pignorato (la riscossione dei canoni di locazione, la stipula di contratti temporanei di locazione) e la visita del bene pignorato
- Attività di gestione del bene pignorato
- Legittimazione processuale
- Attività del custode propulsiva e successiva alla pronuncia dell'ordine di liberazione dell'immobile pignorato
 - la segnalazione al giudice dell'esecuzione di condotte ostruzionistiche o dannose del debitore che vive nel bene
 - la valutazione della sussistenza di titoli che consentono ai terzi la legittima detenzione del compendio
 - l'attuazione dell'ordine di liberazione, eventualmente anche dopo la pronuncia del decreto di trasferimento
- Criteri per la determinazione del compenso del custode

Ordine di liberazione: tratti salienti e novità

- Immobile adibito ad abitazione principale del debitore e dei suoi familiari
- Immobile non adibito ad abitazione principale del debitore e dei suoi familiari
- Immobile occupato da terzi cum titolo
- Immobile occupato da terzi sine titolo
- Il nuovo articolo 560 c.p.c.



DELEGA ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il Professionista delegato

- La delega alle operazioni di vendita: l'ampliamento dei compiti demandati ai professionisti delegati da ultimo con la riforma c.d. Cartabia di cui al D.lgs. n. 149 del 2022
- Le operazioni preliminari e l'analisi della documentazione ex art. 567 c.p.c.
- Le operazioni di stima e la collaborazione tra il CTU e il custode
- Verifiche necessarie ai fini della stabilità degli effetti della vendita
- Criticità nascenti dalla documentazione ipocatastale
- La descrizione dell'immobile ai fini dell'ordinanza di delega
- L'ordinanza di delega e il "programma della vendita" - aspetti critici della "vendita privata" (cenni)

3° Incontro – Martedì 13 giugno 2023 ore 15:00-19:00

FASE DELLA VENDITA

Operazioni di vendita

- L'udienza di autorizzazione alle operazioni di vendita
- L'avviso di vendita: pubblicità, notifiche e il fondo spese
- L'estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva e il caso di estinzione della procedura esecutiva ex art. 631 bis c.p.c. per omessa esecuzione delle forme di pubblicità (Cassazione n. 8113/2022)"
- La vendita diretta introdotta dalla legge delega 26.11.2021 n. 206 e recepita negli art. 568 bis e 569 bis del c.p.c.
- Gli effetti dell'apertura delle procedure concorsuali sull'esecuzione forzata in corso con particolare riferimento alla dichiarazione d'improcedibilità dell'esecuzione forzata dopo l'aggiudicazione dell'immobile

Vendita telematica

- La vendita telematica (asincrona, sincrona, mista)
- L'offerta telematica
- L'esclusione di un offerente dalla vendita e legittimazione a proporre opposizione ex art. 617 c.p.c.: la pronuncia della Cassazione n. 23338/2022
- Il procedimento di vendita e i criteri di aggiudicazione
- L'interlocuzione tra delegato e giudice dell'esecuzione: l'art. 591 ter c.p.c.
- L'aggiudicazione del bene e l'art. 187 bis disp. at. c.p.c. , la decadenza dell'aggiudicatario e le conseguenze degli esiti negativi dei tentativi di vendita



Aggiudicazione del bene

- Il versamento del saldo prezzo
- Il termine per il versamento
- Modalità peculiari di versamento: il pagamento diretto al creditore fondiario e l'erogazione di finanziamento all'aggiudicatario
- Il c.d. mutuo contestuale e adempimenti del professionista delegato
- Gli atti emanati dal delegato nella procedura di vendita e il ricorso ex art. 591 ter nel sistema attuale e nella riforma delineata dalla legge n. 206 del 2021
- L'estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva e la rateizzazione del pagamento del prezzo
- Assegnazione del bene al creditore e l'assegnazione a favore di un terzo S

4° Incontro – Lunedì 19 giugno 2023 ore 15:00-19:00

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

- Adempimenti preliminari alla predisposizione del decreto di trasferimento
- Decreto di trasferimento: natura, forma e contenuto

Trascrizione e profili fiscali

- Registrazione del decreto di trasferimento
- I problemi della trascrizione delle domande giudiziali anteriori al pignoramento e dei provvedimenti cautelari sul bene
- Trattamento fiscale del decreto di trasferimento: imposte applicabili
- Istanze dell'aggiudicatario: agevolazioni prima casa, applicazione del criterio di determinazione della base imponibile mediante il c.d. prezzo valore
- Voltura catastale
- Regime pubblicitario del decreto di trasferimento: predisposizione della nota di trascrizione
- Il c.d. effetto purgativo del decreto di trasferimento: predisposizione delle annotazioni dicancellazione delle formalità
- Decreto di trasferimento come titolo esecutivo: l'ordine di liberazione



5° Incontro – Martedì 27 giugno 2023 ore 15:00-19:00

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Distribuzione del ricavato della vendita

- Il piano di riparto:
 - i principi che governano la graduazione dei crediti ai sensi degli art. 2740 e ss. c.c.
 - i criteri distintivi essenziali tra crediti prededucibili, crediti muniti di cause legittime di prelazione e crediti chirografari
 - l'accantonamento dei crediti oggetto di accertamento
- Formazione e approvazione del progetto di distribuzione
- Interferenze tra procedura fallimentare ed esecuzione individuale nella fase di distribuzione del ricavato
- La distribuzione parziale: presupposti, condizioni, modalità
- Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita
- L'udienza di discussione e il riparto cartolare avanti il professionista delegato
- Le opposizioni distributive ed il rapporto con gli art. 615 e 617 c.p.c.
- Il ricorso al giudice dell'esecuzione da parte del delegato per risolvere le difficoltà che si presentano nel corso degli adempimenti delegati e il ricorso al giudice dell'esecuzione da parte di altri soggetti
- Il reclamo contro la decisione del giudice dell'esecuzione anche a seguito della recente riforma di cui al D.Lgs. n. 149 del 2022
- Cenni generali sui profili di possibile responsabilità penale derivanti dalla delicata funzione svolta.

CENNI SULLE RESPONSABILITÀ PENALI DERIVANTI DALLA FUNZIONE DI DELEGATO ALLE VENDITE

N.B.: Il programma del corso, allineato alle nuove linee guida della Scuola Superiore della Magistratura, potrà subire delle modifiche in corso di svolgimento.

TEST FINALE E ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

L'attestato di partecipazione, valido ai fini dell'iscrizione agli elenchi dei custodi giudiziari e delegati alle vendite, verrà rilasciato dopo il superamento della prova finale prevista dalle Linee Guida della Scuola Superiore della Magistratura (art.179-ter disp. at. c.p.c.).

La prova è composta da cinquanta domande, sorteggiate nell'ambito di un numero complessivo di quattrocentocinquanta quesiti predisposti dai Consigli nazionali e sarà somministrata al termine del corso, **dopo che verranno redatte e rese pubbliche.**

Per superare la prova sarà necessario rispondere correttamente ad almeno trentacinque domande. L'attestato riporterà il numero di ore completate che non dovranno essere inferiori a 20 ore di effettiva partecipazione in diretta web o in differita.



ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
DI REGGIO CALABRIA