



CORSO DI FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO PER PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE VENDITE E CUSTODI GIUDIZIARI NELLE ESECUZIONI FORZATE

Il corso si articola in 8 lezioni di tre ore ciascuna, con un programma conforme ai contenuti delle Linee Guida predisposte dalla Scuola Superiore della Magistratura, e si avvale di un corpo docenti composto da Avvocati e Dottori Commercialisti, con esperienza specifica nel settore, Magistrati addetti alla trattazione delle esecuzioni immobiliari nei relativi Tribunali, e Professori universitari. Il corso si svolgerà in streaming FAAD.PRO attraverso una piattaforma (go-to webinar) con cui sarà possibile gestire tutte le fasi.

I LEZIONE

20 Novembre 2024

(ore 15.00 – 18.00)

I PRINCIPI GENERALI DEL PROCESSO DI ESECUZIONE L'ESPROPRIAZIONE FORZATA

- *I principi generali sottesi all'espropriazione forzata contenuti nel Libro Terzo del c.p.c., come forma di soddisfazione del creditore mediante la liquidazione in denaro dei beni del debitore.*
- *Le fasi e la funzione dell'espropriazione forzata in generale. Introduzione sulla portata del principio "nulla executio sine titulo". Il titolo esecutivo.*
- *I titoli esecutivi di cui all'art.474 c.p.c. – e i titoli previsti da altre disposizioni di legge.*
- *I titoli giudiziali e stragiudiziali ed i relativi requisiti di certezza, esigibilità, liquidità.*
- *I principi generali che governano la sospensione e la caducazione dei titoli esecutivi sia per vicende "esterne" sia per vicende "interne" alla procedura esecutiva.*
- *L'individuazione dei soggetti legittimati nella procedura esecutiva, dal lato attivo e passivo, tenuto conto del titolo e delle regole in tema di successione soggettiva nello stesso dettate dall'art. 477 c.p.c. Gli atti cd. Prodromici alla procedura esecutiva. La notifica del titolo esecutivo e del precetto.*
- *Il contenuto dell'atto di precetto, in particolare i requisiti contemplati a pena di nullità.*

Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti

INTRODUCE

Avv. Vincenza Matacera

Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Catanzaro

Avv. Rosamaria Petitto

Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Catanzaro

RELATORI

II LEZIONE

21 Novembre 2024

(ore 15.00 – 18.00)

L'ESPROPRIAZIONE FORZATA IMMOBILIARE

- *L'espropriazione immobiliare e le sue specificità. L'atto di pignoramento e il suo contenuto. In particolare: la corretta individuazione del bene e i diritti che ne possono formare oggetto.*
- *Le conseguenze di un'erronea individuazione dei beni ed i limiti entro i quali è ammessa una rettifica del pignoramento.*
- *Difformità catastali.*
- *Il soggetto passivo dell'espropriazione immobiliare in caso di decesso del debitore anteriore al pignoramento, con specifico riguardo alla situazione di soggetti chiamati all'eredità che non l'hanno ancora accettata.*
- *La trascrizione dell'atto di pignoramento. L'istanza di vendita.*
- *La documentazione cd. Ipocatastale: termini e modalità del deposito anche alla luce delle recenti modifiche 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.*
- *La determinazione del valore dell'immobile.*
- *La cd. Perizia di stima. La notifica al debitore dell'ammontare del credito per cui si procede.*

Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti

RELATORI

III LEZIONE

27 Novembre 2024

(ore 15.00 – 18.00)

LA CUSTODIA DEI BENI PIGNORATI L'ORDINE DI LIBERAZIONE

- *I principi generali sulla custodia dei beni pignorati.*

- *Excursus dell'evoluzione della custodia dall'assetto anteriore alle riforme del 2005 a quello attuale, anche attraverso le buone prassi degli uffici giudiziari seguite da successivi interventi del Legislatore.*
- *Ruolo, doveri e poteri del custode giudiziario. Le attività domandate al custode giudiziario.*
- *Dalla tradizionale conservazione materiale del compendio pignorato alla gestione “dinamica” dello stesso (es. riscossione dei canoni di locazione, stipula di contratti temporanei di locazione, ecc.).*
- *La visita del bene pignorato da parte dei potenziali offerenti. La legittimazione processuale del custode.*
- *L'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 consentano ai terzi la legittima detenzione del compendio pignorato.*
- *L'attuazione dell'ordine di liberazione, eventualmente anche dopo la pronuncia del decreto di trasferimento. Il nuovo art. 560 c.p.c.*

Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti

RELATORI

IV LEZIONE

28 Novembre 2024

(ore 15.00 – 18.00)

LA FASE DELLA VENDITA LE OPERAZIONI DI VENDITA

- *La fase della vendita.*
- *L'udienza di autorizzazione alle operazioni di vendita.*
- *L'avviso di vendita: gli adempimenti pubblicitari e il fondo spese. La vendita telematica (asincrona, sincrona, mista).*
- *L'offerta telematica. Offerte in aumento.*
- *La vendita diretta di cui agli artt. 568 bis e 569 bis c.p.c. L'aggiudicazione e l'assegnazione.*
- *La domanda di assegnazione. I criteri di aggiudicazione.*
- *Il saldo-prezzo e il termine per il relativo versamento. Il pagamento diretto al creditore fondiario. L'erogazione del finanziamento all'aggiudicatario. Il c.d. mutuo contestuale.*
- *La decadenza dell'aggiudicatario. La stabilità dell'aggiudicazione.*
- *L'estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva. La rateizzazione del pagamento del prezzo.*
- *Le conseguenze degli esiti negativi dei tentativi di vendita.*

Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti

RELATORI

V LEZIONE

04 Dicembre 2024

(ore 15.00 – 18.00)

IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

- *Gli adempimenti successivi all'aggiudicazione e preliminari al decreto di trasferimento. Il decreto di trasferimento: natura, forma, contenuto.*
- *Il contenuto "necessario": l'identificazione compiuta del bene pignorato oggetto di vendita e l'ordinare di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli.*
- *I problemi della trascrizione delle domande giudiziali anteriori al pignoramento e dei provvedimenti cautelari sul bene.*
- *Vizi del decreto di trasferimento.*
- *Gli effetti del decreto di trasferimento. Le modalità e i termini di registrazione.*
- *Il trattamento fiscale del decreto di trasferimento. Le istanze dell'aggiudicatario (prima casa ecc...) La voltura catastale e la trascrizione del decreto di trasferimento. L'opposizione contro il provvedimento.*
- *Le modalità di esecuzione.*

LABORATORIO - Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti

RELATORI

VI LEZIONE

05 Dicembre 2024

(ore 15.00 – 18.00)

IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

- *Il piano di riparto del ricavato della vendita.*
- *I principi che governano la graduazione dei crediti ai sensi degli artt. 2740 ss.cc.*
- *I criteri distintivi essenziali tra crediti prededucibili, crediti muniti di cause legittime di prelazione e crediti chirografari.*
- *Il calcolo degli interessi.*
- *L'accantonamento dei crediti oggetto di accertamento. Formazione e approvazione del progetto di distribuzione. Il piano di riparto parziale.*
- *Gli adempimenti successivi alla proposizione di contestazioni distributive.*

Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti

RELATORI

VII LEZIONE

11 Dicembre 2024

(ore 15.00 – 18.00)

**LA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA IL PROFESSIONISTA DELEGATO
COMPENSO E CENNI SULLE RESPONSABILITÀ ANCHE PENALI
DI CUSTODE GIUDIZIARIO E PROFESSIONISTA DELEGATO**

- *La delega delle operazioni di vendita.*
- *Premesse di carattere generale sulla “storia” della delega alle operazioni di vendita e sui risultati prodotti.*
- *L’ampliamento dei compiti demandati ai professionisti delegati, da ultimo con la c.d Riforma Carta- bia di cui al D.Lgs. n.149 del 2022.*
- *Le operazioni preliminari e l’analisi della documentazione ex art. 567 c.p.c. e relative criticità. Le operazioni di stima e la collaborazione con il custode. L’ordinanza di delega.*
- *Gli adempimenti analiticamente descritti dall’art.591 bis c.p.c. Il compenso del custode giudiziario. Il compenso del professionista delegato.*
- *Le responsabilità anche penali del custode giudiziario e del professionista delegato.*

LABORATORIO - Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti

RELATORI

VIII LEZIONE

12 Dicembre 2024

(ore 15.00 – 18.00)

LE OPPOSIZIONI ESECUTIVE

**ESECUZIONE INDIVIDUALE E PROCEDURE CONCORSUALI RAPPORTI CON IL
GIUDICE DELL’ESECUZIONE**

- *Le opposizioni nel processo esecutivo. Opposizione all’esecuzione e agli atti esecutivi. Nozione.*

- *Inquadramento generale.*
- *Titoli stragiudiziali e giudiziali. Opposizione di terzo.*
- *Casi pratici in ordine alle opposizioni esecutive che maggiormente interessano il custode giudiziario e il professionista delegato.*
- *Le opposizioni distributive.*
- *Cenni sulla sospensione e l'estinzione del processo esecutivo. Esecuzione forzata individuale e pro- cedure concorsuali.*
- *I momenti di interferenza nelle varie fasi della procedura di esecuzione.*
- *La vigilanza del giudice dell'esecuzione sul custode giudiziario e sul professionista delegato.*
- *Il ricorso al giudice dell'esecuzione da parte del delegato per risolvere le difficoltà che si presentano nel corso degli adempimenti delegati.*
- *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. 149/2022.*
- *Conclusione del corso anche con riferimento alla Prova d'esame finale.*

Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti

RELATORI
