



Corso di formazione per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti che procedono alle operazioni di vendita – ex art. 179-ter disp. att. c.p.c.

Il Corso, organizzato dal Consiglio dell'Ordine Distrettuale degli Avvocati di Catanzaro unitamente all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Catanzaro, della durata di 25 ore, ai sensi dell'art. 179-ter disp. att. c.p.c., come modificato dall'art. 4, comma 11, lett. c), D.Lgs. 149/ 2022 (Riforma Cartabia), e aggiornato alle nuove Linee Guida generali varate dalla Scuola Superiore della Magistratura il 7 aprile 2023, garantisce l'acquisizione delle competenze funzionali all'iscrizione negli Elenchi dei Professionisti che saranno incaricati come custodi giudiziari e delegati alle vendite dai tribunali.

E' rivolto ai professionisti iscritti all'albo degli avvocati, dei dottori commercialisti ed esperti contabili che intendono iscriversi nei citati elenchi.



Le lezioni, che avranno inizio alle 15:30 e termine alle 19:30, si svolgeranno in modalita E-learning sulla piattaforma Go To Webinar.

Qui di seguito il link per la registrazione e il collegamento:

<https://attendee.gotowebinar.com/register/6190336657964158044>

1 MODULO (13 giugno 2023 - ore 15:30)
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 alla frequente situazione di 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**

Laboratorio: Verifica sulla continuità delle trascrizioni

2 Modulo (14 giugno 2023 - ore 15:30)

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.**

Laboratorio: Collaborazione tra perito stimatore e custode giudiziario

3 Modulo (15 giugno 2023 - ore 15:30)
DELEGA ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

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)**

Laboratorio: Simulazione del caricamento dell'avviso e degli allegati sul PVP

4 Modulo (20 giugno 2023 - ore 15:30)
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 artt. 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. att. 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**

Momento di discussione sui temi trattati

5 Modulo (21 giugno 2023 - ore 15:30)

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 di cancellazione delle formalità**
- **Decreto di trasferimento come titolo esecutivo: l'ordine di liberazione**

Spazio di discussione dei temi trattati

6 Modulo (22 giugno 2023 - ore 15:30)

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Distribuzione del ricavato della vendita

- **I piano di riparto**
 - **i principi che governano la graduazione dei crediti ai sensi degli artt. 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 artt. 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**

Spazio di discussione dei temi trattati

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. att. c.p.c.).

La prova è composta da cinquanta domande, sorteggiate nell'ambito di un numero complessivo di quattrocentocinquanta quesiti predisposti dai Consigli nazionali degli Ordini professionali 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. I corsi saranno fruibili sia in presenza che in webinar.



Corpo docente

- *Dott. Cosimo D'Arrigo (Magistrato Corte Suprema di Cassazione)*
- *Dott.ssa Rosaria Giordano (Magistrato - Assistente di Studio presso la Corte Costituzionale)*
- *Prof. Valerio Donato (Prof. Diritto Civile Università UMG di Catanzaro)*
- *Avv. Franco Leone (Avvocato del Foro di Catanzaro - Presidente "Associazione dei Delegati alle Vendite Giudiziarie di Catanzaro")*
- *Avv. Pierpaolo Greco (Avvocato in Catanzaro - Gestore della Crisi di Impresa)*
- *Dott. Giuseppe Aversa (Notaio in Catanzaro)*
- *Dott.ssa Maria Laura Guarnieri (Ricercatrice Diritto Civile Università UMG di Catanzaro)*
- *Avv. Bruno Famularo (Avvocato Foro Lamezia Terme)*
- *Avv. Bruno Doria (avvocato Foro di Catanzaro - Cultore della Materia in Diritto Commerciale)*
- *Avv. Rosa Maria Petitto (Avvocato Foro di Catanzaro - Presidente Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Catanzaro)*
- *Dott. Massimo Di Marco (Dott. Commercialista - Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Catanzaro).*