

CUSTODE GIUDIZIARIO E DELEGATO ALLA VENDITA

Corso ABILITANTE valido per l'iscrizione all'Albo dei Professionisti alle operazioni di vendita

Conforme alle Linee Guida generali per la definizione dei programmi dei corsi di formazione e di aggiornamento di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c., come modificato dal D.Lgs. 149/2022 (Riforma Cartabia), pubblicate il 7 aprile 2023 dalla Scuola Superiore della Magistratura

A chi è rivolto:

Professionisti iscritti all'albo degli **avvocati**, dei **dottori commercialisti** ed **esperti contabili** e dei **notai** che intendono iscriversi nei citati elenchi.

Aula virtuale

Inizio corso - 25 Maggio 08, 12, 15 Giugno

Orario: 14:00-19:00 (Durata corso 20 ore)

Costo:

~~700,00 € oltre iva~~

Convenzione con Vs Ordine

300,00 € oltre iva

Tematiche trattate:

- principi generali contenuti nel libro terzo del codice di procedura civile
- la nozione di titolo esecutivo, giudiziale e stragiudiziale
- le fasi (e la funzione) dell'espropriazione forzata in generale
- le opposizioni esecutive
- i rapporti tra esecuzione forzata individuale e procedure concorsuali

Moduli didattici

1) In via introduttiva, e nel corso del programma: la portata del principio "nulla executio sine titulo", avendo riguardo al catalogo dei titoli esecutivi delineato dall'art. 474 c.p.c. e ai titoli previsti da altre 12 disposizioni di legge, con peculiare riferimento alla distinzione tra titoli giudiziali e stragiudiziali e ai requisiti di certezza, esigibilità liquidità degli stessi;

2) i principi generali che governano la sospensione e la caducazione dei titoli esecutivi sia per vicende "esterne" (ad esempio, esito delle impugnazioni proposte contro la sentenza di condanna) che "interne" alla procedura esecutiva (sospensione per gravi motivi del titolo in sede di opposizione all'esecuzione)

- 3) l'individuazione, tenendo conto del contenuto del titolo e delle regole in tema di successione soggettiva nello stesso dettate dall'art. 477 c.p.c., dei soggetti legittimati, sul piano attivo e passivo, nella procedura esecutiva
- 4) i temi afferenti agli atti c.d. prodromici alla procedura esecutiva, con peculiare riguardo alla notifica del titolo esecutivo e dell'atto di precetto e al contenuto di quest'ultimo, specie con riferimento ai requisiti contemplati a pena di nullità
- 5) i principi sottesi all'espropriazione forzata, come forma di soddisfazione del creditore mediante la liquidazione in denaro dei beni del debitore e le fasi della procedura
- 6) le caratteristiche specifiche dell'espropriazione immobiliare: la trascrizione dell'atto di pignoramento; il contenuto dello stesso, anche rispetto alla corretta individuazione del bene, e i diritti che possono essere oggetto della medesima, nonché – soprattutto – le conseguenze di un'erronea individuazione di essi e dei limiti entro i quali è ammessa una rettifica del pignoramento
- 7) 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
- 8) la documentazione c.d. ipo-catastale: termini e modalità di deposito anche alla luce delle recenti modifiche introdotte in senso acceleratorio; nozione; certificazione notarile sostitutiva; problematiche peculiari (es. immobili abusivi o beni assoggettati ad usi civici) e possibilità/modalità di risoluzione delle stesse
- 9) i principi generali sulla custodia dei beni pignorati, con un previo excursus dell'evoluzione di tale figura dall'assetto anteriore alle riforme del 2005 a quello attuale, anche attraverso le buone prassi degli uffici giudiziari seguite da successivi interventi del legislatore
- 10) le attività demandate al custode giudiziario, da quelle tradizionali afferenti la conservazione materiale del compendio pignorato alla gestione "dinamica" dello stesso (ad esempio, riscossione dei canoni di locazione; stipula di contratti temporanei di locazione etc.); la visita del bene pignorato da parte dei potenziali offerenti; la legittimazione processuale
- 11) in particolare, 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 consentono ai terzi la legittima detenzione del compendio; l'attuazione dell'ordine di liberazione, eventualmente anche dopo la pronuncia del decreto di trasferimento
- 12) la delega alle operazioni di vendita, con opportune premesse di carattere generale sulla "storia" della stessa, sui risultati prodotti e sull'ampliamento, via via, dei compiti demandati ai professionisti delegati, da ultimo con la riforma c.d. Cartabia di cui al D.lgs. n. 149 del 2022

13) la fase della vendita: gli adempimenti pubblicitari; il fondo spese; la vendita telematica (asincrona, sincrona, mista); i criteri di aggiudicazione; le conseguenze degli esiti negativi dei tentativi di vendita

14) l'aggiudicazione: il saldo-prezzo e il termine per il versamento dello stesso; l'estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva; la rateizzazione del pagamento del prezzo

15) il decreto di trasferimento: il contenuto "necessario" (identificazione compiuta del bene pignorato oggetto di vendita e ordine di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli); i problemi della trascrizione delle domande giudiziali anteriori al pignoramento e dei provvedimenti cautelari sul bene; effetti del decreto; le modalità e i termini di registrazione; l'opposizione contro il provvedimento; le modalità di esecuzione

16) il piano di riparto: i principi che governano la graduazione dei crediti ai sensi degli artt. 2740 e ss. c.c.; in particolare, è opportuno che vengano forniti i criteri distintivi essenziali tra crediti prededucibili, crediti muniti di cause legittime di prelazione e crediti chirografari; l'accantonamento dei crediti oggetto di accertamento; il piano di riparto parziale; gli adempimenti successivi alla proposizione di contestazioni distributive

17) 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 14 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.

Test finale:

Con numero di cinquanta domande a risposta chiusa e dovranno far riferimento a tutti i temi trattati.

Per il positivo superamento della prova deve richiedersi la presenza di almeno trentacinque risposte esatte.

TITOLO CONSEGUITO:

Attestato Professionista che provvede alle operazioni di vendita

A conclusione del corso sarà rilasciato da **Università Unimarconi** l'attestato di partecipazione e profitto.

Relatori:

Prof. Avv. Dario Lupo
Prof. Avv. Andrea Sirotti Gaudenzi
Avv. Michele Rossetti
Dott. Gaetano Di Gregorio
Dott. Valerio Lupo
Ing. Natascia Zacchei