



# 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 si svolgeranno in modalita E-learning sulla piattaforma Go To Webinar.  
Ai partecipanti verrà inviato il link per l'accesso alla piattaforma due giorni prima  
dell'inizio del corso**

**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).***