



Ordine Avvocati Pescara

con la collaborazione della



Fondazione Forum Aterni

Fondazione dell'Ordine degli Avvocati di Pescara

CORSO DI ALTA FORMAZIONE E DI AGGIORNAMENTO **erogato ai sensi dell'art. 179-ter, disp. att. c.p.c.**

dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Pescara delegato dal Consiglio Nazionale Forense
con decreto del 25 maggio 2023

12 giugno – 26 giugno – 8 settembre – 11 settembre – 18 settembre – 22 settembre 2023

Sede del corso: Aula Alessandrini - Tribunale di Pescara

Il corso di alta formazione e di aggiornamento, erogato ai sensi dell'art. 179-ter, disp. att. c.p.c. dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Pescara delegato dal Consiglio Nazionale Forense con decreto del 25 maggio 2023, in conformità alle linee guida elaborate dalle Scuola Superiore della Magistratura, certifica la specializzazione del professionista ausiliare del giudice nelle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato al debitore.

È rivolto a tutti i professionisti iscritti all'Albo degli Avvocati che intendano 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 saranno analizzate le fasi della procedura e gli adempimenti dei professionisti delegati e saranno fornite le conoscenze necessarie per gestire anche le problematiche più complesse che si possono riscontrare nella pratica professionale.

Alla conclusione delle lezioni, è prevista una prova finale nella modalità di 50 domande, per il cui superamento sarà necessario rispondere correttamente ad almeno 35 domande.

L'attestato di partecipazione, rilasciato dopo aver sostenuto l'esame finale, riporterà il numero di ore di effettiva partecipazione. **Ai fini dell'acquisizione del titolo valido per l'iscrizione nell'elenco sono indispensabili la frequenza di tutte le 20 ore previste dal programma e il superamento della prova finale.**

I incontro 12 giugno 2023 ore 15.00-19.00

Prima parte:

- L'analisi preliminare del fascicolo dell'esecuzione a cura del professionista delegato e del custode giudiziario;
- L'abrogazione delle disposizioni sulla spedizione in forma esecutiva del titolo: rilevanza pratica;
- La delega al professionista delegato e le ipotesi di revoca;
- Il procedimento di vendita
- Il decreto di trasferimento e la sua stabilità dopo la modifica del 591 Ter cpc

Seconda parte:

- La custodia dell'immobile pignorato
- L'ordine di liberazione e la sua attuazione: immobile adibito ad abitazione principale del debitore e dei suoi familiari ; immobile occupato da terzi sine titolo; immobile occupato da terzi cum titolo
- Il nuovo articolo 560 c.p.c.
- *Spazio di discussione dei temi trattati*

II incontro 26 giugno 2023 ore 15.00-19.00

CUSTODIA DEI BENI PIGNORATI

Principi generali sulla custodia dei beni pignorati

- 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

Professionista delegato

- 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
- Operazioni preliminari e l'analisi della documentazione ex art. 567 c.p.c.
- 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
- Descrizione dell'immobile ai fini dell'ordinanza di delega
- Ordinanza di delega e il "programma della vendita" - aspetti critici della "vendita privata" (cenni)
- *La sessione prevede una parte di attività laboratoriale attraverso l'analisi di un caso pratico a cui poi seguirà discussione*

III incontro 8 settembre 2023 ore 15.00-19.00

FASE DELLA VENDITA

Operazioni di vendita

- Udienza di autorizzazione alle operazioni di vendita
- Avviso di vendita: pubblicità, notifiche e il fondo spese
- 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)

- 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

- Vendita telematica (asincrona, sincrona, mista)
- Offerta telematica
- Esclusione di un offerente dalla vendita e legittimazione a proporre opposizione ex art. 617 c.p.c.: la pronuncia della Cassazione n. 23338/2022
- Procedimento di vendita e i criteri di aggiudicazione
- Interlocuzione tra delegato e giudice dell'esecuzione: l'art. 591 ter c.p.c.
- 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

- Versamento del saldo prezzo
- 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

- *Spazio di discussione dei temi trattati*

IV incontro 11 settembre 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
- 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
- C.d. effetto purgativo del decreto di trasferimento: predisposizione delle annotazioni di cancellazione delle formalità mediante l'utilizzo del programma UNIMOD
- Decreto di trasferimento come titolo esecutivo: l'ordine di liberazione
- *Spazio di discussione dei temi trattati*

V incontro 18 settembre 2023 ore 15.00-19.00

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
- *La sessione prevede una parte di attività laboratoriale attraverso l'analisi di un caso pratico a cui poi seguirà discussione*

PROVA FINALE (con la modalità di un test a risposta multipla)

22 settembre 2023 ore 15.00

Docenti:

Prof. Avv. Massimo CIRULLI, Foro di Chieti, Università Telematica Pegaso - Professore straordinario di Diritto dell'Esecuzione Civile.

Dott.ssa Federica COLANTONIO, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pescara.

Dott.ssa Chiara D'ALFONSO, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Lanciano.

Avv. Ernestina DE MEDIO, Foro di Chieti, Delegato nelle vendite immobiliari

Dott.ssa Luigina Tiziana MARGANELLA, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pescara.

Dott. Francesco TURCO, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Chieti

con la partecipazione in qualità di Discussant:

Avv. Carlo FIMIANI, Foro di Pescara

Avv. Sandro SALA, Foro di Lanciano

Posti disponibili: 150

Quota di partecipazione: € 110,00 iva inclusa

Iscrizioni: utilizzare il modulo allegato da inviare all'indirizzo pec: forumaterni@legalmail.it

entro il 9 giugno 2023

Crediti formativi: in corso di accreditamento

Per informazioni:

Tel: 085-61966 Cell: 329-7758886

Email: info@fondazioneforumaterni.it Pec: forumaterni@legalmail.it



Ordine Avvocati Pescara

con la collaborazione della



Fondazione Forum Aterni

Fondazione dell'Ordine degli Avvocati di Pescara

CORSO DI ALTA FORMAZIONE E DI AGGIORNAMENTO **erogato ai sensi dell'art. 179-ter, disp. att. c.p.c.**

dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Pescara delegato dal Consiglio Nazionale Forense
con decreto del 25 maggio 2023

12 giugno – 26 giugno – 8 settembre – 11 settembre – 18 settembre – 22 settembre 2023

Sede del corso: Aula Alessandrini - Tribunale di Pescara

Modulo d'iscrizione

Da compilare e inviare all'indirizzo pec: forumaterni@legalmail.it,
entro il giorno successivo al pagamento al fine di consentire la fatturazione nei termini di legge,

Io sottoscritto Avv. _____

Iscritto presso il Foro di _____

Via _____

CAP _____ CITTA' _____

TEL. _____ CELL. _____

E.MAIL (obbligatoria) _____

PEC (obbligatoria) _____

CODICE FISCALE (obbligatorio) _____

PARTITA IVA (facoltativa) _____

CODICE UNIVOCO (facoltativo) _____

Chiedo
di essere ammesso a partecipare al

CORSO DI ALTA FORMAZIONE E DI AGGIORNAMENTO **erogato ai sensi dell'art. 179-ter, disp. att. c.p.c.**

dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Pescara delegato dal Consiglio Nazionale Forense
con decreto del 25 maggio 2023

Data, _____

Firma _____

*Allego ricevuta di versamento della quota di partecipazione pari a € 110,00 versato a mezzo di:
bonifico bancario sul c/c 5792 c/o BCC Abruzzese- Filiale Porta Nuova – Pescara – abi 08434 – cab
15401 intestato a Fondazione Forum Aterni - CODICE IBAN: IT49T084341540100000005792*