

## MASTER BREVE DI FORMAZIONE PER CUSTODI E DELEGATI ALLE ESECUZIONI

**16 ORE IN AULA. 3 MODULI**  
**4 ORE IN AULA. 1 MODULO AUTONOMO**

### CREDITI FORMATIVI

**Ordine degli avvocati di Roma (partecipazione minima 80% delle ore):**

- ✓ **Modulo 1 + 2 + 3 – 16 crediti formativi**
- ✓ **Modulo 4 – 4 crediti formativi**

## PRESENTAZIONE

Il Master Breve è rivolto a tutti i professionisti sia a quelli che per la prima volta affrontano la materia della custodia e della Delega alla vendita con l'obiettivo di fornire loro gli strumenti idonei ad intraprendere tale attività ed a quanti già svolgono la funzione di custode e delegato alla vendita al fine di consentire l'approfondimento delle proprie conoscenze sulle principali materie ed argomenti necessarie poi per operare con competenza ed abilità nel settore delle esecuzioni civili, anche alla luce delle recenti riforme.

I Tribunali ed in particolare il settore delle esecuzioni immobiliari hanno ora il crescente bisogno di potersi avvalere di professionisti preparati, consapevoli della propria funzione, capaci di interagire con tutte le parti del procedimento esecutivo e capaci **di svolgere il proprio ruolo di ausiliari del giudice con la necessaria professionalità.**

La corretta conoscenza delle fattispecie giuridiche che sono poste a fondamento del processo esecutivo, dal titolo esecutivo alle modalità di conservazione e gestione del compendio pignorato, le fasi della procedura, i controlli da eseguire sul fascicolo dell'esecuzione, la corretta ed efficace vendita dell'immobile, la modalità di redazione del decreto di trasferimento e del progetto di distribuzione sono i principali obiettivi del Master breve.

**Un ampio spazio** sarà dedicato all'esame dei casi e della giurisprudenza di merito e di legittimità con quesiti da sottoporre al Sostituto Procuratore Generale della Cassazione Dott.ssa Annamaria Soldi che terrà e relazionerà per tutto il Master.

## PROGRAMMA

### MODULO AGGIUNTIVO:

### LE LEGGI SULL'EMERGENZA COVID E LEGGE N.12 DEL 2020

### I MODULO

## **1. TITOLO ESECUTIVO E LE SUE VICENDE**

Catalogo dei titoli esecutivi: la legittimazione ad agire esecutivamente; la successione nel credito portato dal titolo.

## **2. FORMA E OGGETTO DEL PIGNORAMENTO**

Il pignoramento in generale; requisiti di forma e contenuto dell'atto di pignoramento; avvisi e avvertimenti contenuti nell'atto; l'individuazione del bene e la descrizione catastale dell'immobile; beni e diritti reali pignorabili; gli immobili abusivi; il problema dell'erronea indicazione dei diritti pignorati; pignoramento in eccesso e in difetto; il pignoramento di quota; il pignoramento di beni in comunione legale; il regime delle pertinenze.

## **3. TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO – LE DIFFORMITA' CATASTALI**

La notifica dell'atto di pignoramento; la trascrizione del pignoramento e la sua rilevanza; il contenuto della nota di trascrizione; omissioni, inesattezze, erronea indicazione del soggetto; difformità tra titolo e nota; mancato rinnovo della trascrizione del pignoramento nel ventennio.

## **4. LA VERIFICA DELL'APPARTENENZA DEL BENE E LA FUNZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C.**

La continuità delle trascrizioni; i beni di provenienza ereditaria; controlli necessari al fine di assicurare la stabilità della vendita; trascrizioni, pregiudizievoli opponibili e non; fondo patrimoniale, contratto preliminare, domande giudiziali, sequestri conservativi e giudiziari, sequestri penali, provvedimenti amministrativi, trust; creditori muniti di cause legittime di prelazione; l'avviso ex art. 498 c.p.c.; la formazione del fascicolo dell'espropriazione immobiliare; iscrizione a ruolo; deposito istanza di vendita. L'art. 567 c.p.c. alla luce dell'orientamento della Suprema Corte di Cassazione. Prova pratica con redazione di scheda del fascicolo.

## **5. IL RUOLO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO ALLA LUCE DEL NUOVO ART.560 C.P.C.**

Il decreto di fissazione dell'udienza e la nomina contestuale di esperto e custode; i rispettivi ruoli; la nomina anticipata e le buone prassi in materia di esecuzione forzata; poteri e responsabilità del custode; la legittimazione processuale del custode; la rendicontazione; il custode e i contatti con il debitore; il custode e i contratti di locazione; opportunità e suoi limiti; riscossione dei canoni; la liberazione dell'immobile.

## **II MODULO**

### **1. L'UDIENZA EX ART.569 C.P.C. E LE PRECLUSIONI DI FASE. L'ORDINANZA DI DELEGA E IL PROGRAMMA DELLA VENDITA. LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA**

### **2. IL PROFESSIONISTA DELEGATO: CRITERI DI SCELTA, OBBLIGHI INFORMATIVI, RESPONSABILITA'. COMPENSO**

### **3. ATTIVITA' PRELIMINARI DEL DELEGATO**

Esame della documentazione ipocatastale e della perizia di stima; verifiche necessarie ai fini della stabilità della vendita; casistica in materia di difformità catastali; allineamento catastale, fusione di particelle; dati catastali errati o non attuali; difformità catastali formali

e sostanziali; beni colpiti da difformità urbanistiche; l'accertamento di conformità; la difformità della norma attuale e/o vigenti al momento della realizzazione dell'art. 46 TU edilizia (riapertura dei termini dei condoni e loro condizioni); l'abuso non eliminabile senza demolizione della parte regolare; terreni e ruolo dell'esperto estimatore. Prova pratica con redazione di modelli operativi

#### **4. AVVISO DI VENDITA, PUBBLICITA', RECLAMO EX ART.591 TER C.P.C.**

Contenuto dell'avviso di vendita; gli adempimenti pubblicitari, l'omessa pubblicità sul portale; il ricorso del delegato al Giudice dell'esecuzione ex art. 591 ter c.p.c. e il reclamo avverso gli atti del delegato.

#### **5. IL PROCEDIMENTO DI VENDITA E LE ATTIVITA' CORRELATE. LA VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA**

Natura della vendita forzata; vendita con e senza incanto (differenze); vendita con modalità telematica (sincrona, asincrona mista); le offerte di acquisto; forma, contenuto, luogo, modalità di presentazione, ammissibilità e irrevocabilità; l'offerta per persona da nominare; la delibazione sulle offerte; la verbalizzazione delle operazioni di vendita.

#### **6. AGGIUDICAZIONE E ASSEGNAZIONE**

La stabilità dell'aggiudicazione (cenni); assegnazione; contenuto e termine di presentazione dell'istanza; interazione tra offerta e assegnazione; l'assegnazione a favore del terzo; applicabilità o meno dell'assegnazione della disciplina del saldo prezzo.

#### **7. LA STABILITA' DELL'AGGIUDICAZIONE E GLI ELEMENTI OSTATIVI**

Il principio della stabilità dell'aggiudicazione; gli eventi ostativi all'aggiudicazione; pubblicità; inidoneità della cauzione; estinzione; sospensione; improseguibilità (procedure concorsuali, normativa antiusura, antimafia); improcedibilità ed estinzione post aggiudicazione; vizi del sub-procedimento di vendita; omessa comunicazione convocazione ex art.569 c.p.c.; omessa notifica dell'ordinanza di vendita.

### **III MODULO**

#### **1. IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Pagamento del prezzo in conformità all'ordinanza; versamento quote presupposto del decreto di trasferimento; le modalità di versamento; mutuo contestuale o ipoteca su cosa altrui; sistemi telematici di pagamento; art.508 c.p.c.; natura dell'assunzione, deroga all'effetto purgativo; inadempimento; termine del saldo e relativo dies a quo; perentorietà del termine; prorogabilità o rimessione in termini; casistica sulle ipotesi di rimessione; applicabilità della sospensione feriale; saldo prezzo e decadenza; conseguenze; confisca della cauzione, rifissazione delle vendite, decreto ex art.177 disp. att. c.p.c.; destino della somma confiscata e della differenza ex art.177 disp.att. c.p.c.; caso della distribuzione.

#### **2. IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

Presupposti, natura e revoca; i soggetti; l'oggetto; l'identificazione dell'immobile, rinnovo delle verifiche e aggiornamento della documentazione ipocatastale; verifiche sul regime patrimoniale dell'aggiudicatario; le formalità pregiudizievoli cancellabili; eccezioni all'effetto purgativo della vendita forzata sulle ipoteche; gli artt. 508 c.p.c. e 41, quinto comma, TUB; rifiuto del Conservatore di eseguire la cancellazione delle formalità; adempimenti successivi all'emissione; registrazione trascrizione, voltura catastale e tassazione; l'IVA; l'imposta di

registro; misura, base imponibile, agevolazioni; l'imposta ipotecaria e catastale e gli altri tributi indiretti.

### 3. FORMAZIONE E COMPOSIZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Formazione del progetto di distribuzione dell'attivo e del passivo (eventuali cauzioni, decreto ex art.176 disp. att. c.p.c. ); progetto di graduazione informale e note di precisazione del credito; progetto di distribuzione e pluralità di masse passive; la collocazione del credito fondiario in sede di distribuzione; la verifica del privilegio fondiario; interferenza tra procedura fallimentare ed esecuzione individuale in sede di distribuzione; la graduazione dei crediti; le spese relative ai giudizi divisionali endoesecutivi ed alle opposizioni; spese relative a pignoramenti successivi e a interventi; esecutività del provvedimento di approvazione del progetto di distribuzione parziale; redistribuzione ed accantonamento ex art.499 c.p.c..

---

## IV MODULO AUTONOMO:

### LE OPPOSIZIONI NELL'ESECUZIONE FORZATA

---

#### DOCENTE

**Dott.ssa Anna Maria Soldi**

Sostituto Procuratore Generale presso la Suprema Corte di Cassazione

#### INFORMAZIONI EVENTO

##### SEDE E DATE

**Online – Piattaforma Digitale IVG Siena**

**Verrà inviato a mezzo email a ciascun partecipante un link con cui poter accedere**

**Alla singola sessioni in base all'iscrizione.**

1. 6 luglio 2020 dalle ore 14.30 alle ore 18.30
2. 13 luglio 2020 dalle ore 14.30 alle ore 18.30
3. 20 luglio 2020 dalle ore 14.30 alle ore 18.30
4. 23 luglio 2020 dalle ore 14.30 alle ore 18.30
5. 27 luglio 2020 dalle ore 14.30 alle ore 18.30

**Attestato crediti:** l'attestato crediti valido ai fini della formazione continua verrà inviato via mail entro 30 giorni dal termine dell'evento.

A breve saranno comunicati i crediti formativi per Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**Per informazioni:** [alessandroscopetti@mediaedit.it](mailto:alessandroscopetti@mediaedit.it)

#### QUOTE DI PARTECIPAZIONE

- **Moduli 1 + 2 + 3** € 300,00 Iva inclusa
- **Modulo 4 (27 luglio)** € 100,00 Iva inclusa
- **Moduli 1 + 2 + 3 + 4** € 350,00 Iva inclusa

## SCHEDA DI ISCRIZIONE

Compilare e inviare a: Mediaedit S.a.s. all'indirizzo [alessandroscoppetti@mediaedit.it](mailto:alessandroscoppetti@mediaedit.it)

### MASTER BREVE DI FORMAZIONE PER CUSTODI E DELEGATI ALLE ESECUZIONI

*È necessario compilare tutti i campi della scheda***Dati Partecipante**

Nome e Cognome \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Professione \_\_\_\_\_ Telefono \_\_\_\_\_

Codice fiscale (indispensabile per i crediti formativi) \_\_\_\_\_

Iscritto all' Ordine Professionale \_\_\_\_\_ N° Iscrizione \_\_\_\_\_

Sede dell'Ordine Professionale \_\_\_\_\_

**Dati per la fatturazione**

Ragione sociale \_\_\_\_\_ :

Indirizzo \_\_\_\_\_

Cap. \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Codice SDI per fattura elettronica \_\_\_\_\_ ovvero PEC \_\_\_\_\_

Part.IVA \_\_\_\_\_ CF\* \_\_\_\_\_

\*campi obbligatori. In caso di mancata indicazione del codice univoco e/o della pec sarà inviata fattura elettronica al codice univoco 0000000. Sarà comunque inviata fattura di cortesia visualizzabile in pdf all'indirizzo email indicato nei dati di fatturazione

Modalità di pagamento:

 La quota di partecipazione € 245,90 + Iva (Moduli 1 + 2+ 3) - € 300,00 iva inclusa La quota di partecipazione € 81,97 (Modulo 4 – 27 luglio) - € 100,00 iva inclusa La quota di partecipazione € 286,89 (Moduli 1 + 2 + 3 + 4) - € 350,00 iva inclusaIl pagamento dovrà essere effettuato entro 5 giorni da l'inizio del l'evento tramite Bonifico Bancario:

**Bonifico** bancario a favore di Mediaedit S.a.s. – IBAN IT13U0200805170000104093925 indicando nella causale “MASTER BREVE DI FORMAZIONE PER CUSTODI E DELEGATI ALLE ESECUZIONI”. È necessario inviare via mail all'indirizzo [alessandroscoppetti@mediaedit.it](mailto:alessandroscoppetti@mediaedit.it) una copia attestante il bonifico.

**Eventuale disdetta dovrà essere comunicata all'indirizzo mail [alessandroscoppetti@mediaedit.it](mailto:alessandroscoppetti@mediaedit.it) almeno 5 giorni lavorativi antecedenti la data dell'incontro. Nessun rimborso è previsto oltre tale termine. I nominativi dei partecipanti possono comunque essere sostituiti in qualsiasi momento. Il materiale didattico non è sostituibile ed è ad uso esclusivo dei partecipanti all'iniziativa.**

Per cause di forza maggiore potranno essere variati sede, date e relatori delle singole unità formative. La società Mediaedit S.a.s. si riserva la facoltà di annullare le iniziative a calendario, qualora non si raggiungesse il numero minimo di partecipanti. Le quote eventualmente versate verranno rimborsate o potranno essere utilizzate per partecipare ad altre iniziative.

I dati personali saranno registrati su database elettronici di proprietà di Mediaedit S.a.s., con sede legale in Via degli Scipioni n. 292 – 00192 Roma (RM), titolare del trattamento, e saranno trattati da quest'ultima tramite propri incaricati.

Raccoglierà e utilizzerà i dati che La riguardano per le finalità espresse nell'informativa Privacy, rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016 del 27 aprile 2016, disponibile dietro richiesto da inviare a [info@mediaedit.it](mailto:info@mediaedit.it).

Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_