

# CORSO DI ALTA FORMAZIONE PER CUSTODI E DELEGATI NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

PER AVVOCATI, COMMERCIALISTI, NOTAI, OPERATORI I.V.G., CUSTODI NELLE ESECUZIONI

## SIENA 3-4 e 10-11 MAGGIO 2019

**COMITATO SCIENTIFICO:**  
Prof. Avv. Niccolò Pisaneschi  
Dr. Alberto Crivelli  
Dr.ssa Sabrina Passafiume

### PARTECIPERANNO:

Dr. AGOSTINI EMMANUELE  
Dr. AULETTA ALESSANDRO  
Dr.ssa BARBARA SCHEPIS  
Dr.ssa BARRECA LUCIANA  
Dr. CARDINO ALBERTO  
Dr.ssa CATERBI SIMONA  
Dr. CRIVELLI ALBERTO  
Dr. D'ALONZO RINALDO  
Dr. DE STEFANO FRANCO  
Dr. FUZIO LUCA  
Dr.ssa GIORDANA ROSARIA  
Dr.ssa GIOVANETTI CATERINA  
Dr.ssa GIUGLIANO MAIA  
ROSARIA  
Dr.ssa MERCURIO ELMELINDA  
Prof.ssa METAFORA ROBERTA  
Dr.ssa PASSAFIUME SABBINA  
Dr.ssa PERNA BARBARA  
Avv. PIAZZA GIOVANNI  
Dr.ssa PINNA ELISA  
Dr. ROSSETTI SERGIO  
Dr.ssa RUSSO LUDOVICA  
Dr. SAJIA SALVATORE  
Dr.ssa TABACCHI CRISTINA  
Avv. VESCERA DORIANA  
Dr. VIGORITO FRANCESCO  
Prof.ssa VINCRE SIMONETTA

A BREVE ALTRI RELATORI

Info cell. 399 4338397  
convegnicorsi@gmail.com



L'Alta Formazione fornisce conoscenze approfondite e abilità specifiche sulle principali tematiche che consentono poi di poter operare con sicurezza nel settore delle esecuzioni civili, anche alla luce delle recenti riforme. Il buon esito di un procedimento espropriativo dipende in larga misura dagli ausiliari di cui il Giudice dell'Esecuzione si avvale, i quali devono essere in grado di svolgere il proprio ruolo con la necessaria competenza, trasparenza e terzietà. Di conseguenza il corso è rivolto sia a quanti già svolgono la funzione di custode o di delegato alla vendita, sia ai professionisti che tale percorso intendano iniziare, mirando a fornire ai primi una ricognizione sistematica delle loro conoscenze nel confronto con la pratica e, ai secondi, gli indispensabili strumenti culturali ed operativi per misurarsi con questa delicata attività professionale.

### AULA MAGNA RETTORATO DELL' UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SIENA

per le iscrizioni e le altre informazioni scrivere a: [convegnicorsi.ivg@gmail.com](mailto:convegnicorsi.ivg@gmail.com) o telefonare a 399.4338397 - rilascio di crediti formativi per i professionisti

#### VENERDI 3 MAGGIO 2019

**1ª AREA TEMATICA: LA FASE INTRODUTTIVA DELL'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE: IL TITOLO ESECUTIVO, IL PIGNORAMENTO, LA DOCUMENTAZIONE IPOCATATALE.**  
CORDINA: UNISIENA

SESSIONE I: 10.00 - 13.00

**A) IL TITOLO ESECUTIVO E LE SUE VICENDE**  
ALESSANDRO AULETTA - G.E. Tribunale Napoli Nord  
PROF.SSA ROBERTA METAFORA - Università Suor Orsola Benincasa di Napoli  
Catalogo dei titoli esecutivi; le vicende del titolo esecutivo; la legittimazione ad agire esecutivamente; la successione nel credito portato dal titolo.

**B) LA FORMA E L'OGGETTO DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO**

SERGIO ROSSETTI G.D. Tribunale di Milano  
EMMANUELE AGOSTINI G.E. Tribunale di Crotone  
Il pignoramento in generale; effetti sostanziali e processuali; 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 quote; il pignoramento di beni in comunione legale (la comunione legale c.d. "occulta"); il regime delle portenze.

13.00 Pausa Buffet

SESSIONE II: 14.00 - 18.00

**C) LA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO E LE DIFFERENZE CATASTALI**

MARIA LUDOVICA RUSSO G.E. Tribunale di Napoli  
CRISTINA TABACCHI G.E. Tribunale di Savona  
la notifica dell'atto di pignoramento; la trascrizione del pignoramento e la sua rilevanza; il contenuto della nota di trascrizione: omissioni, inesattezze, erronee indicazioni del soggetto; difformità tra titolo e nota; mancato rinnovo della trascrizione del pignoramento nel ventennio.

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

LUCIANA BARRECA Consiglio di Stato  
ALBERTO CRIVELLI G.E. Tribunale di Monza  
la continuità delle trascrizioni; i beni di provenienza ereditaria; controlli necessari al fine di assicurare la stabilità delle vendite; 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.

#### SABATO 4 MAGGIO 2019

**2ª AREA TEMATICA: AREA TEMATICA: IL PROFESSIONISTA DELEGATO E IL CUSTODE GIUDIZIARIO**  
CORDINA: UNISIENA

SESSIONE III: 09.30 - 13.00

L'UDIENZA EX ART. 569 C.P.C. E LA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

**E) UDIENZA E NOMINA DEL DELEGATO**  
SIMONA CATERBI G.E. Tribunale di Milano  
CATERINA GIOVANETTI G.E. Tribunale di Monza  
l'udienza ex art. 569 c.p.c. e le preclusioni di fase; l'obbligatorietà delle delega; le categorie di professionisti delegabili; la nomina del professionista delegato: criteri e competenze; gli obblighi informativi; rapporto iniziale, rapporti periodici, rapporto finale; la revoca; la responsabilità penale del professionista delegato; il compenso del professionista delegato.

**F) OGGETTO E CONTENUTO DELLA DELEGA**  
SABBINA PASSAFIUME G.E. Tribunale di Busto Arsizio

poteri di controllo e direzione del G.E.; delega parziale o frazionata; caratteristiche; l'ordinanza di delega e il "programma della vendita"; tempi, luoghi e modalità di svolgimento delle attività delegate; i compiti dell'esperto estimatore e la determinazione del valore dell'immobile.

-13.00 - Pausa Buffet

SESSIONE IV: 14.00 - 18.00

**G) ATTIVITA' PRELIMINARI DEL DELEGATO**  
BARBARA PERNA G.D. Tribunale di Roma  
AVV. BARBARA SCHEPIS professionista delegato Trib. Roma

esame della documentazione ipocatastale e della perizia di stima; verifiche necessarie ai fini della stabilità degli effetti 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'accorciamento di conformità; le difformità dalle norme attuali e/o vigenti al momento della realizzazione; l'art.48 tu edilizia (rispettura dei termini dei condoni e loro condizioni); l'abuso non eliminabile senza demolizione della parte regolare; i terreni e ruolo del CTU

**H) IL RUOLO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO ALLA LUCE DEL NUOVO ART. 560 C.P.C.**  
AVV. GIOVANNI PIAZZA professionista delegato Tribunale di Busto Arsizio

ALBERTO CARDINO Procura Generale Cassazione  
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, oneri fiscali (con segnalato riferimento all'ipotesi in cui il debitore esecutato sia tenuto al versamento dell'IVA su canoni di locazione); la liberazione dell'immobile

#### VENERDI 10 MAGGIO 2019

**3ª AREA TEMATICA: AREA TEMATICA: LA VENDITA E LE OPERAZIONI CORRELATE**  
CORDINA: UNISIENA

SESSIONE V: 09.30 - 13.00

**I) AVVISO DI VENDITA, PUBBLICITA', RECLAMO**

MARIA ROSARIA GIUGLIANO G.E. Tribunale di Napoli  
ELISA PINNA G.E. Tribunale di Massa  
avviso di vendita: contenuto e notifica; gli adempimenti pubblicitari; l'omessa pubblicità sul portale; il ricorso del delegato al GF ex art. 591 ter c.p.c.; il reclamo avverso gli atti del delegato

**L) IL PROCEDIMENTO DI VENDITA E LE ATTIVITA' CORRELATE**

RINALDO D'ALONZO G.E. Tribunale di Larino  
Natura della vendita forzata, vendita con e senza incanto (differenze); vendita con modalità telematica (sincrona, asincrona, mista); lo offerte di acquisto: forma, contenuto; luogo, modalità di presentazione ammissibilità, efficacia e irrevocabilità; l'offerta per persona da nominare, la delibazione sulle offerte, la verbalizzazione delle operazioni di vendita; l'aggiudicazione e l'art. 187 bis disp. att. c.p.c.

-13.00 - Pausa Buffet

SESSIONE VI: 14.00 - 18.00

**M) L'ASSEGNAZIONE**  
FRANCESCO VIGORITO Presidente Tribunale di Civitavecchia

L'assegnazione nelle procedure esecutive immobiliari come alternativa alla vendita: tipologie di assegnazione; casi di assegnazione e interazione con offerta o offerta al di sotto del prezzo-valore (o del prezzo posto a base d'asta dell'esperimento di vendita successivo al primo); l'assegnazione a favore del terzo, applicabilità o meno all'assegnazione della disciplina del saldo prezzo

**N) IL VERSAMENTO DEL PREZZO**

LUCA FUZIO G.E. Tribunale di Monza  
pagamento del prezzo in conformità all'ordinanza. Versamento quale presupposto del decreto trasferimento - le modalità di versamento: mutuo contestuale o ipoteca su cosa altrui, sistemi telematici di pagamento - art. 508: natura dell'assunzione, deroga all'effetto purgativo, inadempiamento - termine del saldo e relativo dies a quo - perentorietà del termine - Prorogabilità o rimessione in termini - casistica sulle ipotesi di rimessione - applicabilità sospensione fertile - salto prezzo e decadenza; conseguenza: confisca della cauzione, rifusione dello 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

#### SABATO 11 MAGGIO 2019

**4ª AREA TEMATICA: IL TRASFERIMENTO DEL BENE. IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE E GLI ADEMPIMENTI FISCALI A CARICO DEL PROFESSIONISTA**  
CORDINA: UNISIENA

SESSIONE VII: 09.30 - 13.00

LA STABILITA' DELL'AGGIUDICAZIONE E IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**O) LA STABILITA' DELL'AGGIUDICAZIONE ED EVENTI OSTATIVI ALLA STESSA**  
FRANCO DE STEFANO Consigliere Corte di Cassazione  
ELMELINDA MERCURIO G.E. Tribunale Santa Maria Capua Vetere

Il principio della stabilità dell'aggiudicazione; gli eventi ostativi all'aggiudicazione: pubblicità - idoneità della cauzione - estinzione, sospensione, improponibilità (procedure concorsuali, normativa antiusura, antimafia) - improponibilità ed estinzione post aggiudicazione - vizi del sub-procedimento di vendita - omessa comunicazione convocazione ex 569 c.p.c. - omessa o nulla notifica dell'ordinanza di vendita; aiud pro alio datum

**P) IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

AVV. DORIANA VESCERA professionista delegato  
ROSARIA GIORDANO Ufficio del Massimario Cassazione  
presupposti, natura o revoca; contenuto; i soggetti; l'oggetto: identificazione dell'immobile; rinnovo delle verifiche e aggiornamento della documentazione ipocatastale; verifiche sul regime patrimoniale dell'aggiudicatario; la formalità pregiudizionali cancellabili; dell'offerta purgativa della vendita forzata sulle ipoteche: gli art. 508 c.p.c. e 41, quinto comma, t.u.b.; rifiuto del conservatore di eseguire la cancellazione delle formalità; adempimenti successivi all'emissione registrazione, trascrizione, voltura catastale; la tassazione; l'imposta IVA; ipotesi di applicabilità in sede di registro; misura, base imponibile, agevolazioni; l'imposta ipotecaria e catastale e gli altri tributi indiretti

-13.00 Pausa Buffet

SESSIONE VIII: 14.00 - 18.00

**Q) FORMAZIONE E COMPOSIZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE**

SALVATORE SAJIA Ufficio del Massimario Cassazione  
PROF.SSA SIMONETTA VINCRE Università Milano  
- formazione del progetto di distribuzione, la composizione dell'attivo e del passivo (eventuali cauzioni, decreto ex art. 176 disp. att. cpc); progetto di graduazione informale e note di precisazione del credito; progetto di distribuzione e pluralità di massa passiva; la collocazione del credito fondario in sede di distribuzione; la verifica del privilegio fondario; l'infondatazza per procedura fallimentare ed esecuzione individuale in sede di distribuzione

**R) SPESE DI GIUSTIZIA, DISTRIBUZIONE PARZIALE, ACCANTONAMENTI**

RINALDO D'ALONZO G.E. Tribunale di Larino  
composizione della produzione; produzione o privilegio spese di giustizia? la graduazione dei crediti; le spese relative ai giudizi divisionali endossucativi ed alle opposizioni; spese relative a pignoramenti successivi e a interventi, esecutività del provvedimento di approvazione del progetto di distribuzione; distribuzione parziale, ridistribuzione ed accantonamenti ex art.499 cpc

a consuntivo delle 4 giornate del corso sarà rilasciato un attestato di effettiva partecipazione