

# CORSO DI ALTA FORMAZIONE IN PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE VENDITE IMMOBILIARI E CUSTODI GIUDIZIARI DI BENI IMMOBILI PIGNORATI.

Art. 179-ter disp. att. c.p.c., come modificato dal D.Lgs. 149/2022 (Riforma Cartabia)

[Piattaforma CLIO 20 ore in 6 moduli](#)

**fruibile dal 16/07/2024 al 31/12/2024**

## *Obiettivi e destinatari del corso*

*Il corso, della durata di 20 ore, erogato ai sensi dell'art. 179-ter, disp. att. c.p.c., come aggiornato e modificato dall'art. 4, comma 11, lett. c), D.Lgs. 149/2022 (Riforma Cartabia), garantisce l'acquisizione di tutte le competenze prescritte dalla vigente normativa necessarie per l'iscrizione negli Elenchi dei Professionisti che saranno incaricati come custodi giudiziari e delegati alle vendite dai Tribunali.*

## **Introduzione ai lavori**

---

### **Dott.ssa Luisa Crusi**

Presidente della "Fondazione Messapia" Fondazione dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Lecce

### **Dott.ssa Anna Rita Pasca**

Presidente della Sezione Commerciale del Tribunale di Lecce

## **PRIMO MODULO**

---

### **I PRINCIPI DELL'ESPROPRIAZIONE FORZATA E IL TITOLO ESECUTIVO**

L'espropriazione forzata;

Il principio "nulla executio sine titulo";

I titoli giudiziali e stragiudiziali;

La sospensione e la caducazione dei titoli esecutivi sia per vicende "esterne" che "interne" alla procedura esecutiva;

La legittimazione attiva e passiva nella procedura esecutiva;

La notifica del titolo esecutivo e del precetto



## **SECONDO MODULO**

### **IL PROFESSIONISTA DELEGATO: DALLA NOMINA ALL'AVVISO DI VENDITA**

---

L'istanza di vendita ed i provvedimenti del G.E. ex art. 569 c.p.c.

La delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.: la nomina del professionista delegato.

L'esame preliminare del fascicolo d'ufficio e le situazioni ostative alla vendita.

L'ordinanza di vendita: forma e contenuto.

L'avviso di vendita: i diritti di godimento di terzi, le difformità urbanistiche, edilizie e catastali e le altre circostanze da dover evidenziare nell'avviso.

La pubblicità dell'avviso di vendita ex art. 490 c.p.c.

Il Portale delle Vendite Pubbliche.

## **TERZO MODULO**

### **LA VENDITA SENZA INCANTO**

---

La vendita telematica asincrona.

La domanda di partecipazione alla vendita: forma e contenuti.

L'offerta per persona da nominare.

L'offerta inferiore nei limiti di 1/4 ex art. 572 c.p.c.

Le regole dell'asta. Le vendite deserte. I ribassi d'asta.

Il verbale di vendita.

L'aggiudicazione provvisoria e l'assegnazione del bene al creditore procedente.

Il versamento del saldo prezzo e la decadenza dell'aggiudicatario: i compiti del delegato.



## **QUARTO MODULO**

---

### **IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

Il decreto di trasferimento dell'immobile aggiudicato.

Le funzioni "notarili" del delegato alle vendite.

L'acquisito in comunione legale e la dichiarazione del coniuge ex art. 179, lett. f, c.c.

Il mutuo nell'acquisito della casa all'asta.

I profili fiscali del trasferimento dell'immobile. La tassazione. I benefici della "prima casa".

La registrazione del decreto di trasferimento: tempi e modalità.

La trascrizione del decreto di trasferimento e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli

## **QUINTO MODULO**

---

### **IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE DELLE SOMME RICAVATE**

L'attività preliminare: le note di precisazione dei crediti e le verifiche del delegato.

Interventi tempestivi e tardivi.

La graduazione dei crediti e la prededuzione delle spese.

L'assegnazione delle somme al creditore fondiario ex art. 41 TUB.

I rapporti con il fallimento dell'esecutato.

Il progetto di distribuzione delle somme.

Le opposizioni al progetto di distribuzione predisposto dal delegato.

Il compenso del professionista delegato.



## **SESTO MODULO**

### **IL CUSTODE GIUDIZIARIO NELLE VENDITE DELEGATE**

---

Il sopralluogo iniziale presso gli immobili.

La liberazione degli immobili pignorati. L'avviso di soggio. L'abitazione principale.

La presenza di beni mobili estranei alla esecuzione. La procedura dell'art. 609 c.p.c.

I titoli opponibili alla procedura esecutiva (locazione, affitto, comodato, assegnazione della casa coniugale).

L'intervento della forza pubblica nelle vendite delegate.

La gestione ed amministrazione dei beni posti in vendita: le visite presso l'immobile.

La riscossione dei frutti, la manutenzione, la disdetta dei contratti di godimento, gli oneri condominiali.

Rapporti fra custodia e contratto di *rent to buy*: la riscossione dei canoni.

Le responsabilità del custode.

---

### **CORPO DOCENTE E RELATORI**

**Prof.ssa Avv. Carmela Lucia Perago** – Unisalento

**Prof. Avv. Francesco Porcari** - Unisalento

**Prof.ssa Avv. Olga Desiato** – Unisalento

**Prof. Avv. Giuseppe Miccolis** – Unisalento

**Prof. Avv. Stefano Bardaro** - Unisalento

**Prof. Giuseppe Positano** - Unisalento

**Dott. Alessandro Silvestrini** - Sezione Commerciale Tribunale Di Lecce

**Dott. Antonio Natali** – Sezione Commerciale Tribunale Di Brindisi



## ISCRIZIONE AL CORSO

*La quota di partecipazione al corso è di 305 euro (compresa iva al 22%)*

## ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

*I partecipanti che avranno seguito il corso per conseguire la prima iscrizione all'albo (e non il solo aggiornamento), dovranno sostenere un esame scritto in presenza, secondo un calendario che comunicheremo. Si tratta di compilare un test di valutazione, composto da 50 domande a risposta multipla, estratte dai 450 quesiti resi pubblici. L'esame si intenderà superato con almeno 35 risposte esatte. In tal caso, una successiva comunicazione, darà notizia della possibilità di scaricare l'attestato di partecipazione, necessario per l'iscrizione nei relativi elenchi previsti dall'art. 179-ter disp. att. c.p.c., direttamente dalla stessa piattaforma del corso.*