

## CUSTODI E DELEGATI NELL'ESECUZIONE FORZATA IMMOBILIARE

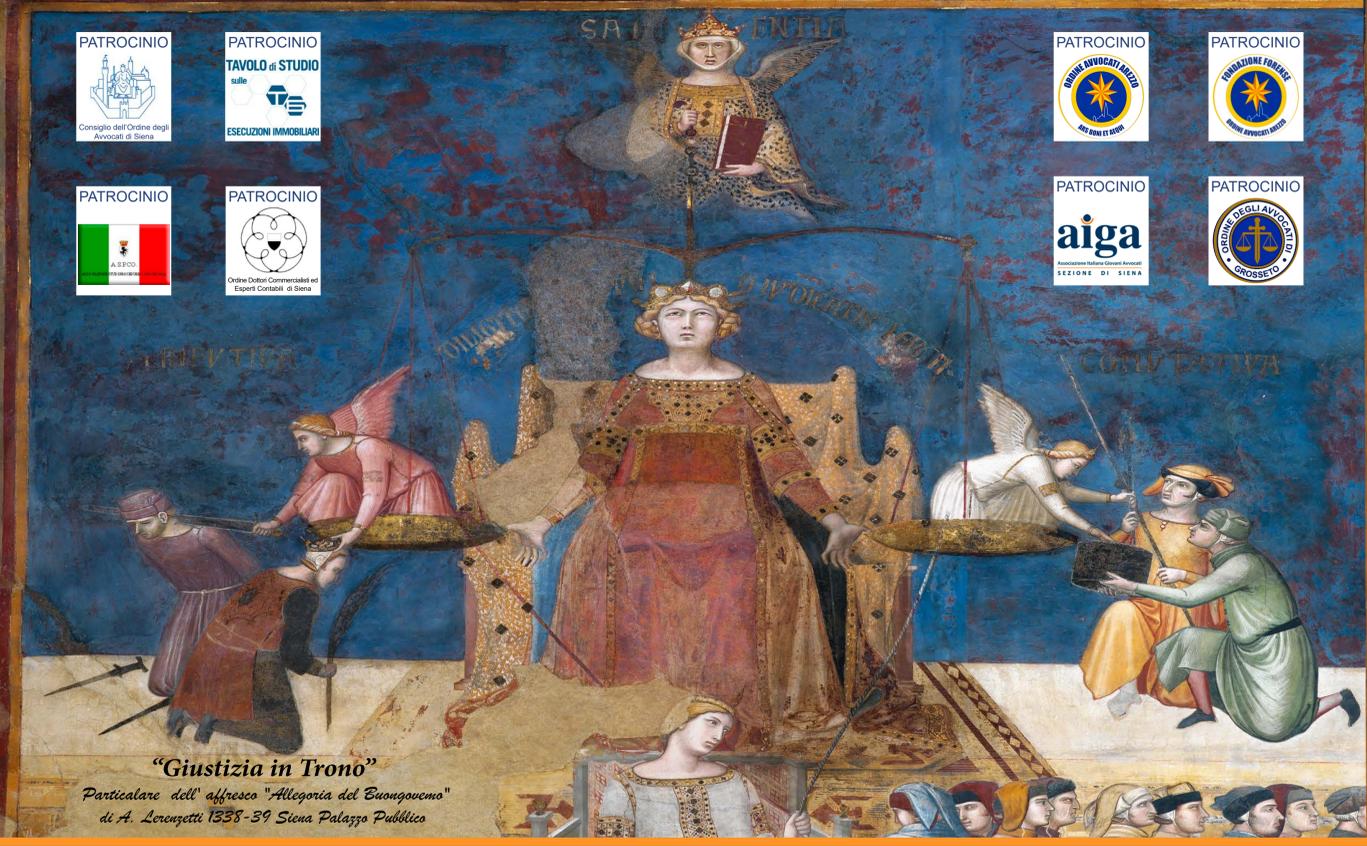
PER AVVOCATI, COMMERCIALISTI, NOTAI, OPERATORI I.V.G., CUSTODI NELLE ESECUZIONI

# SIENA 3-4 e 10-11 MAGGIO 2019



- COMITATO SCIENTIFICO:**  
Prof. Avv. Niccolò Pisaneschi  
Dr. Alberto Crivelli  
Dr.ssa Sabrina Passafiume
- PARTECIPERANNO:**  
Dr. EMMANUELE AGOSTINI  
Dr. ALESSANDRO AULETTA  
Dr.ssa LUCIANA BARRECA  
Dr.ssa SIMONA CATERBI  
Prof. MICHELE COMASTRI  
Dr. ALBERTO CRIVELLI  
Dr. RINALDO D'ALONZO  
Dr.ssa LAURA D'AMELIO  
Dr. FRANCO DE STEFANO  
Prof.ssa BEATRICE FICCARELLI  
Dr. LUCA FUZIO  
Dr. ROSARIA GIORDANO  
Dr.ssa CATERINA GIOVANETTI  
Dr.ssa M. ROSARIA GIUGLIANO  
Dr.ssa MARIA IANNONE  
Dr.ssa ELMELINDA MERCURIO  
Prof.ssa ROBERTA METAFORA  
Dr.ssa SABRINA PASSAFIUME  
Dr.ssa BARBARA PERNA  
Avv. GIOVANNI PIAZZA  
Dr.ssa ELISA PINNA  
Dr.ssa PASQUALINA PRINCIPALE  
Avv. SIMONA ROMEO  
Dr. SERGIO ROSSETTI  
Dr.ssa M. LUDOVICA RUSSO  
Dr. SALVATORE SAIJA  
Dr. SIMONE SALCERINI  
Dr.ssa BARBARA SCHEPIS  
Dr.ssa CRISTINA TABACCHI  
Avv. DORIANA VESCIERA  
Dr. FRANCESCO VIGORITO  
Prof.ssa SIMONETTA VINCRE

MEDIA PARTNER **24 ORE**



PER INFORMAZIONI ED ISCRIZIONI:  
EMAIL  
convegniecorsi.ivg@gmail.com

cell.  
**389.4338397**  
(orario ufficio)

\*\*\*  
QUOTE DI ISCRIZIONE:  
4 giornate di studio  
€ 390,00

2 giornate di studio  
€ 220,00

1 giornata di studio  
€ 120,00

INCLUSO NELLA QUOTA:  
- badge  
- brochure  
- cartellina  
- penna  
- pranzo a buffet  
- open coffee  
- attestato partecipazione

\*\*\*  
rilascio di crediti formativi per i liberi professionisti:

Avvocati, n.5 crediti formativi a giornata

Commercialisti ed esperti contabili, n. 1 credito formativo per ogni ora di frequenza

*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 giudiziaria professionale*

### AULA MAGNA PALAZZO DEL RETTORATO UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SIENA

CONVEGNIECORSI.IVG@GMAIL.COM - cell. 389.4338397 (orario ufficio)

#### VENERDI 3 MAGGIO 2019

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

SESSIONE I: 10.00 - 13.00  
COORDINA: Prof. NICCOLÒ PISANESCHI  
Università di Siena

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

**B) LA FORMA E L'OGGETTO DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO** 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 quota; il pignoramento di beni in comunione legale (la comunione legale c.d. "occulta"); il regime delle pertinenze.  
SERGIO ROSSETTI - G.D. Tribunale di Milano  
EMMANUELE AGOSTINI - G.E. Tribunale di Crotone

\*\*\*

SESSIONE II: 14.00 - 18.00  
COORDINA: Prof. GIUSEPPE MICCOLIS  
Università di Lecce

**A) LA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO E LE DIFFORMITÀ 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.  
M. LUDOVICA RUSSO - G.E. Tribunale di Napoli  
CRISTINA TABACCHI - G.E. Tribunale di Savona

**B) 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 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.  
LUCIANA BARRECA - Consiglio di Stato  
ALBERTO CRIVELLI - G.E. Tribunale di Monza

#### SABATO 4 MAGGIO 2019

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

SESSIONE III: 9.30 - 13.00  
COORDINA: Prof. LAURA DURELLO  
Università di Ferrara

**L'UDIENZA EX ART. 569 C.P.C. E LA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**  
**A) UDIENZA E NOMINA DEL DELEGATO** 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.  
SIMONA CATERBI - G.E. Tribunale di Milano  
CATERINA GIOVANETTI - G.E. Tribunale di Monza

**B) OGGETTO E CONTENUTO DELLA DELEGA** 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.  
SABRINA PASSAFIUME - G.E. Tribunale di Busto Arsizio  
NICCOLÒ PISANESCHI - Docente Università di Siena

\*\*\*

SESSIONE IV: 14.00 - 18.00  
COORDINA: Prof. NICCOLÒ PISANESCHI  
Università di Siena

**A) ATTIVITÀ PRELIMINARI DEL DELEGATO** 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'accertamento di conformità; le difformità dalle norme attuali e/o vigenti al momento della realizzazione; l'art.46 tu edilizia (riapertura dei termini dei condoni e loro condizioni); l'abuso non eliminabile senza demolizione della parte regolare; terreni e ruolo del CTU  
BARBARA PERNA - G.D. Tribunale di Roma  
BARBARA SCHEPIS - Avv. professionista delegato Tribunale di Roma

**B) 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: opponibilità e suoi limiti; riscossione dei canoni; oneri fiscali (con segnato riferimento all'ipotesi in cui il debitore esecutato sia tenuto al versamento dell'IVA su canoni di locazione); la liberazione dell'immobile.  
GIOVANNI PIAZZA - Avv. professionista delegato Tribunale di Busto Arsizio  
RINALDO D'ALONZO - G.E. Tribunale di Larino

#### VENERDI 10 MAGGIO 2019

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

SESSIONE V: 9.30 - 13.00  
COORDINA: Dr. SIMONE SALCERINI  
G.E. Tribunale di Spoleto

**A) AVVISO DI VENDITA, PUBBLICITÀ, RECLAMO** avviso di vendita: contenuto e notifica; gli adempimenti pubblicitari; l'omessa pubblicità sul portale; il ricorso del delegato al GE ex art. 591 ter c.p.c.; il reclamo avverso gli atti del delegato.  
M. ROSARIA GIUGLIANO - G.E. Tribunale di Napoli  
ELISA PINNA - G.E. Tribunale di Massa

**B) IL PROCEDIMENTO DI VENDITA E LE ATTIVITÀ CORRELATE** 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, 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.  
SIMONA ROMEO - Avv. professionista delegato Tribunale di Milano  
MICHELE COMASTRI - Docente Università di Pisa

\*\*\*

SESSIONE VI: 14.00 - 18.00  
COORDINA: Prof. NICCOLÒ PISANESCHI  
Università di Siena

**A) L'ASSEGNAZIONE** L'assegnazione nelle procedure esecutive immobiliari come alternativa alla vendita: tipologie di assegnazione; casi di assegnazione e interazione con offerta o offerte 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.  
FRANCESCO VIGORITO - Presidente Tribunale di Civitavecchia

**B) IL VERSAMENTO DEL PREZZO** 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, inadempimento; termine del saldo e relativo dies a quo; perentorietà del termine; Prorogabilità o rimessione in termini - casistica sulle ipotesi di rimessione; applicabilità 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.  
LUCA FUZIO - G.E. Tribunale di Monza  
BEATRICE FICCARELLI - Docente Università di Siena

#### SABATO 11 MAGGIO 2019

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

SESSIONE VII: 9.30 - 13.00  
COORDINA: Prof. NICCOLÒ PISANESCHI  
Università di Siena

**LA STABILITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE E IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**  
**A) LA STABILITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE ED EVENTI STATIVI ALLA STABILITÀ** 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 569 c.p.c.; omessa o nulla notifica dell'ordinanza di vendita; aliud pro alio datum  
FRANCO DE STEFANO - Consigliere Corte di Cassazione  
ELMELINDA MERCURIO - G.E. Tribunale Santa Maria Capua Vetere

**B) IL DECRETO DI TRASFERIMENTO** presupposti, natura e revoca; contenuto; i soggetti; l'oggetto: 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 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; l'imposta di registro: misura, base imponibile, agevolazioni; l'imposta ipotecaria e catastale e gli altri tributi indiretti  
DORIANA VESCIERA - Avv. professionista delegato Tribunale di Monza  
ROSARIA GIORDANO - Ufficio del Massimario Cassazione

\*\*\*

SESSIONE VIII: 14.00 - 18.00  
COORDINA: Prof. BEATRICE FICCARELLI  
Università di Siena

**A) FORMAZIONE E COMPOSIZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE** 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 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  
SALVATORE SAIJA - Ufficio del Massimario Cassazione  
SIMONETTA VINCRE - Docente Università Milano

**B) SPESE DI GIUSTIZIA, DISTRIBUZIONE PARZIALE, ACCANTONAMENTI** composizione della prededuzione: prededuzione o privilegio spese di giustizia? 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; distribuzione parziale; redistribuzione ed accantonamenti ex art.499 cpc  
PASQUALINA PRINCIPALE - G.E. Tribunale di Firenze