

CORSO DI ALTA FORMAZIONE PER DELEGATI ALLA VENDITA

15 GIUGNO 2018 > APERTURA CORSO E LECTIO MAGISTRALIS > PORTO PICCOLO, SISTIANA, CONGRESS CENTER
07,14,21,28 SETTEMBRE E 05 OTTOBRE 2018 > TRIESTE, STAZIONE MARITTIMA, SALA OCEANIA
PROGRAMMA E INFO > WWW.AGGIUDICA.ONLINE

ORGANIZZAZIONE

ORDINE DEGLI AVVOCATI DI TRIESTE

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI TRIESTE

IN COLLABORAZIONE CON

AGGIUDIC@ - ASSOCIAZIONE DEI DELEGATI ALLA VENDITA E CUSTODI GIUDIZIARI

CON IL PATROCINIO DI

ORDINE DEGLI AVVOCATI DI GORIZIA

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI GORIZIA



Ordine dei Dottori
Commercialisti e degli
Esperti Contabili di Trieste

aggiudic@



Ordine dei Dottori
Commercialisti e degli
Esperti Contabili di Gorizia

Relatori e membri del comitato scientifico del corso:
avv. Massimiliano Blasone; avv. Pietro Becci; dott. comm. Roberto Bussani; avv. Nicola Cannone; avv. Enrico Guglielmucci; avv. Marco Mizzone; dott. comm. Matteo Montesano; dott. comm. Maurizio Rossini; avv. Stefano Sabini; avv. Francesco Valentin; avv. Claudio Vergine.

15 giugno 2018 **APERTURA CORSO E SALUTI** **LECTIO MAGISTRALIS**

dalle 9.30 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 18.00 presso il Congress Center di Portopiccolo (inclusi nel costo dell'iscrizione due coffee break e buffet in terrazza)

LE BEST PRACTICES NELLE VENDITE DELEGATE **NELLE RECENTI EVOLUZIONI NORMATIVE**

Presiede dott. Arturo Picciotto
Partecipano:
dott. Arturo Picciotto (Pres. Sezione Civile Tribunale di Trieste) - dott. Giovanni Sansone (Pres. Tribunale di Gorizia) - dott.ssa Roberta Mastropietro (G.E. Tribunale di Trieste) - dott. Alessandro Longobardi (G.E. Tribunale di Gorizia) - dott. Lorenzo Massarelli (G.E. Tribunale di Udine) - dott.ssa Roberta Bolzoni (G.E. Tribunale di Pordenone) - dott. Francesco Saverio Moscato (G.E. Tribunale di Trieste)

MATTINA: tavola rotonda:
- le linee guida de C.S.M. sulle esecuzioni immobiliari e la loro implementazione: le prassi ed i risultati nei Distretto di Trieste, (due interventi principali e tavola rotonda di confronto con tutti i G.E. su argomenti concordati)

POMERIGGIO: I POSSIBILI MIGLIORAMENTI DELLE LINEE GUIDA DEL CSM

Presiede dott. Giovanni Sansone
Partecipano:
dott. Giovanni Sansone (Pres. Tribunale di Gorizia) - dott. Giovanni Fanticini (Magistrato della Suprema Corte di Cassazione) - Avv. Stefano Sabini (Presidente associazione Aggudica)

7 settembre 2018 **PRIMA LEZIONE** Sala Oceania ABC Stazione Marittima dalle 14.30 alle 18.30

PRIMA PARTE **IL PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE**

- Brevi cenni sull'esecuzione (titolo esecutivo, precetto e pignoramento), sulle opposizioni e sul credito fondiario;
- Analisi della fase esecutiva nell'ottica del delegato alla vendita con richiamo alla giurisprudenza rilevante per l'espletamento dell'ufficio;

SECONDA PARTE **LA DELEGA ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**

- Le categorie dei professionisti delegabili e la formazione degli elenchi;
- La nomina del professionista delegato: criteri della nomina, competenze e responsabilità del professionista
- La delega ex art. 591 bis c.p.c.: i poteri di controllo e direzione del G.E., le modalità di svolgimento e i termini assegnati al delegato; relazioni del delegato e del custode giudiziario; delega parziale o frazionata: caratteristiche; l'ordinanza di delega ed il programma delle vendite; tempi, luoghi e modalità di svolgimento delle attività delegate;
- Nuovi compiti del custode (cenni, approfondimento nella quinta lezione);
- Modifiche all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, descrizione del compendio (modifica lotti di vendita, modifica prezzo, procedimento - proposta al giudice,

fissazione udienza, audizione parti);
- Attuazione ordine di liberazione (cenni, approfondimento nella quinta lezione);
- Nomina degli ausiliari.

14 settembre 2018 **SECONDA LEZIONE** Sala Oceania ABC Stazione Marittima dalle 14.30 alle 18.30

PRIMA PARTE **LE ATTIVITÀ PRELIMINARI DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

- Attività preliminari del delegato: accettazione (?), esame della documentazione ipocatastale/tavolare e della perizia di stima;
- Verifiche necessarie ai fini della stabilità degli effetti della vendita;
- Criticità nascenti dalla documentazione ipocatastale/tavolare:
> creditori muniti di causa legittima di prelazione;
> avvisi ex art. 498 c.p.c.
> difetto di continuità delle trascrizioni/intavolazioni;
> situazioni di impignorabilità degli immobili (fondo patrimoniale, trust, patrimonio di destinazione);
> immobili pignorati sottoposti a sequestri e confische penali;
> il debitore in comunione legale dei beni;

SECONDA PARTE **GLI ESPERIMENTI DI VENDITA**

- L'avviso di vendita: contenuto e pubblicità;
- Vendita e tutte le operazioni correlate:
- Poteri del delegato e poteri del Giudice dell'Esecuzione;
- Vendita senza e con incanto: differenze;
- Vendita telematica (sincrona, asincrona e mista);
- Vendita senza incanto:
> offerte di acquisto: forma, contenuto, luogo e modalità presentazione, ammissibilità efficacia, irrevocabilità;
> offerte per persona da nominare;
> deliberazione sulle offerte: offerta unica e gara;
- Verbale delle operazioni di vendita;
- Le modalità della vendita telematica

Aggiudicazione del bene (preliquidazione imposte);
- Versamento del saldo prezzo;
- Termine per il versamento;
- Pagamento diretto al creditore fondiario;
- Erogazione del finanziamento all'aggiudicatario;
- Pagamento imposte e spese trasferimento (cenni - 4° modulo);
- Decadenza dell'aggiudicatario (cenni - 3° modulo);

21 settembre 2018 **TERZA LEZIONE**

Sala Oceania ABC Stazione Marittima dalle 14.30 alle 18.30

PRIMA PARTE > IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

- Termini e modalità peculiari di versamento:
> il pagamento diretto al creditore fondiario e l'erogazione di finanziamento all'aggiudicatario;
> l'assunzione del debito; l'eventuale accesso al pagamento: presupposti e condizioni);
> l'immissione dell'aggiudicatario nel possesso dell'immobile in pendenza del termine per il pagamento del saldo prezzo.

IL MANCATO VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

- Conseguenze e gestione della posizione:
> la decadenza dell'aggiudicatario;
> la condanna al pagamento della differenza tra l'aggiudicazione non perfezionata e quella successiva.

SECONDA PARTE **IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

- Adempimenti preliminari;
- Decreto di trasferimento: natura e forma;
- Contenuto del decreto di trasferimento;
- Registrazione, intavolazione ed accatastamento;
- IVA: ipotesi di applicabilità.

28 settembre 2018 **QUARTA LEZIONE** Sala Oceania ABC Stazione Marittima dalle 14.30 alle 18.30

PRIMA PARTE **LA FISCALITÀ DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO: IMPOSTA DI REGISTRO E IVA**

- L'imposta di registro e le principali variabili;
- I casi di assoggettamento ad iva;
- Le problematiche pratiche e le responsabilità del delegato.

SECONDA PARTE **IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE**

- Formazione ed approvazione:
> attività preliminari: note di precisazione del credito e verifiche del delegato, il compenso del delegato alla vendita;
> la graduazione dei crediti;
> le spese di Giustizia in prededuzione;
> privilegi immobiliari;
> ipoteche;
> crediti chirografari;
> approvazione del progetto e controversie distributive;
- Il credito fondiario e criticità operative in sede di distribuzione;
- Interferenze tra procedura esecutiva e fallimentare in sede di distribuzione;
- Esecuzione del progetto di distribuzione;

5 OTTOBRE 2018 **QUINTA LEZIONE** Sala Oceania ABC Stazione Marittima dalle 14.30 alle 18.30

PRIMA PARTE **IL CUSTODE GIUDIZIARIO: LE OPERAZIONI PRELIMINARI ALLA VENDITA**

- Il custode giudiziario:
> nomina, accettazione e funzioni di custode;
- Amministrazione e gestione dell'immobile:
> accesso e verifica stato occupazione;
> riscossione dei frutti;
> interventi di manutenzione;
> stipula, rinnovazione, disdetta di contratti di godimento;
> adempimenti fiscali e tributari;
> vincoli opponibili e non opponibili alla procedura (locazione, comodato, assegnazione casa coniugale);
- Attività finalizzate alla vendita del bene;

SECONDA PARTE **APPROFONDIMENTI IN MERITO ALLA CUSTODIA**

- Rilascio del bene:
> ordine di liberazione e la sua esecuzione;
> immobile occupato da soggetti diversi dal debitore libero;
> difficoltà o resistenza al rilascio;
> beni mobili presenti nell'immobile da rilasciare;
- Rendiconto, compenso e profili di responsabilità;
- Il coadiutore di custodia:
> nomina, compiti e compenso;

Il programma potrebbe subire variazioni
INFO
www.aggudica.online/corso-delegati

