



## CORSO AVANZATO

### “IL DELEGATO E IL CUSTODE NELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI”

PESARO, 15 – 16 NOVEMBRE 2018 - SEDE: BAI A FLAMINIA RESORT, VIALE PARIGI 8

ORARIO: 9,30-13,00/14,30-18,00

#### 1° INCONTRO

##### La delega per le operazioni di vendita

- Modalità di accesso ex art. 179-ter disp. att. c.p.c.
- 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

##### Novità normative e giurisprudenziali

##### Strumenti di gestione della procedura esecutiva

##### Attività preliminari del delegato

- Esame della documentazione ipocatastale e della perizia di stima
- Verifiche necessarie ai fini della stabilità degli effetti della vendita
- Criticità nascenti dalla documentazione ipocatastale
  - creditori muniti di causa legittima di prelazione e avvisi ex art. 498 c.p.c.
  - il difetto di continuità delle trascrizioni: in particolare, la trascrizione degli acquisti mortis causa
  - il debitore in comunione legale dei beni

##### Le operazioni di vendita ad opera del delegato.

- I poteri del delegato in sede di esperimento di vendita.
- Vendita senza e con incanto: differenze.
- La vendita senza incanto
  - le novità introdotte dal DL 83/2015 e la conversione L. 132/2015
  - le offerte di acquisto: forma, contenuto, luogo, modalità di presentazione; ammissibilità, efficacia e irrevocabilità.
  - offerte per persona da nominare
  - la gara in aumento e la delibazione sulle offerte
- La vendita con incanto (sostanziale abrogazione ad opera di DL 83/2015 e L. 132/2015).
- L’aggiudicazione del bene
- La “nuova” istanza di assegnazione

##### Il versamento del saldo prezzo

- Il termine per il versamento
- Modalità peculiari di versamento: il pagamento diretto al creditore fondiario e l’erogazione di finanziamento

- all’aggiudicatario; l’assunzione del debito.
- Il pagamento rateale con il DL 83/2015 e la conversione L. 132/2015: 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 prezzo

- la decadenza dell’aggiudicatario
- la condanna al pagamento della differenza tra l’aggiudicazione non perfezionata e quella successiva

#### 2° INCONTRO

##### Il Decreto di trasferimento

- Adempimenti preliminari alla predisposizione del decreto di trasferimento
- Contenuto del decreto di trasferimento.
- La firma del decreto di trasferimento
- La tassazione del decreto di trasferimento
- Adempimenti successivi alla pronuncia del decreto di trasferimento

##### Il progetto di distribuzione

- formazione ed approvazione del progetto di distribuzione
- Il riparto parziale
- interventi tempestivi e tardivi
- simulazione di un piano di riparto

##### Difficoltà nelle operazioni di vendita

- il ricorso ex art. 591-ter c.p.c.

##### Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita e per l’attività di custodia.

- La redazione della parcella e la sua liquidazione.
- Le spese anticipate per la vendita e per la custodia.

##### La custodia nelle procedure esecutive

- Accesso e visite all’immobile
- L’ordine di liberazione dell’immobile pignorato e la sua attuazione
- La liberazione dai beni mobili
- La gestione delle locazioni degli immobili pignorati

##### Question-time

#### Relatore: Magistrato di Cassazione Dott. G. Fanticini

CREDITI FORMATIVI : L’evento è accreditato presso l’Ordine Avvocati di Pesaro per n. 12 crediti formativi e presso l’Ordine dei Commercialisti di Pesaro per n. 14 crediti. La partecipazione è aperta anche a professionisti provenienti da altre città.

P.S. IL PROGRAMMA PROPOSTO SARA’ INTERGRATO ED ARRICCHITO CON EVENTUALI AGGIORNAMENTI DELL’ULTIMO MOMENTO

In collaborazione con: