

CORSO DI FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO PER IL CUSTODE GIUDIZIARIO
ED IL DELEGATO ALLA VENDITA DI IMMOBILI – PROGRAMMA 2022

3 puntate via ZOOM dalle ore 14,30 alle ore 18,30

Giorno 21.11.2022, ore 14,30-18,30

Avv. Mario Santopietro, Dott. Giacomo Andreoletti, Dott.ssa Angela Randazzo - Giudice della II Sez. Bergamo

I. Il custode giudiziario

- nomina del custode giudiziario e comunicazione della nomina ai debitori esecutati.
- verifica del fascicolo d'ufficio – la necessaria collaborazione con i periti estimatori;
- accesso all'immobile, verifica dello stato di fatto e verifica dello stato occupativo (accertamento della sussistenza di vincoli opponibili e non opponibili alla procedura esecutiva);
- amministrazione e conservazione dell'immobile pignorato (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; disciplina dei contratti di godimento; adempimenti fiscali a carico del custode);
- le visite all'immobile e i rendiconti periodici del custode;
- la liberazione dell'immobile; l'art. 560 c.p.c. tra vecchia e nuova normativa – le prassi di liberazione;
- i compensi per l'attività di custodia.

II. La delega delle operazioni di vendita

- natura, oggetto e contenuto della delega – i poteri di direzione e controllo del G.E.;
- l'ordinanza di delega e il "programma di vendita" alla luce della riforma;
- attività preliminari del delegato: la disamina del fascicolo d'ufficio;
- i compiti del delegato (verifica della continuità delle trascrizioni; gli acquisti mortis causa; le situazioni ostative alla vendita (vincoli di impignorabilità; sequestri e confische penali); le verifiche necessarie al consolidamento della vendita forzata;
- le quattro fasi del processo esecutivo.

Giorno 30.11.2022, ore 14,30-18,30

Avv. Mario Santopietro, Dott. Giacomo Andreoletti

III. Gli esperimenti di vendita e il decreto di trasferimento

- la pubblicità degli esperimenti di vendita – il Portale delle Vendite Pubbliche e le pubblicità commerciali;
- la vendita telematica, modalità di svolgimento e criticità;
- l'offerta di acquisto: requisiti e modalità di presentazione; disamina; efficacia e irrevocabilità;
- sospensione del processo esecutivo e rinvio della vendita ex art. 161 bis disp.att.cpc.;
- le offerte per persona da nominare;
- l'aggiudicazione dell'immobile e il termine per il versamento del saldo prezzo; la rimessione in termini; la declaratoria di decadenza dell'aggiudicatario ed effetti del provvedimento di condanna;
- le modalità di versamento del saldo prezzo; il beneficio ex art. 41 TUB natura e interferenze con il fallimento del debitore esecutato; l'art. 585, comma 3, c.p.c. e la concessione di ipoteca su bene altrui ex art. 2822 c.c.;
- la richiesta di assegnazione;
- le spese di trasferimento: quantificazione e soggetto tenuto al versamento;
- La redazione del decreto di trasferimento: adempimenti propedeutici e verifiche preliminari al decreto di trasferimento;
- elementi essenziali e clausole aggiuntive;
- l'ingiunzione per la liberazione dell'immobile, contenuto nel decreto;
- l'ordine di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- adempimenti di registrazione, trascrizione, iscrizione, annotazione e voltura: UNIMOD;
- la tassazione del decreto di trasferimento: IVA; imposta di registro e agevolazioni; imposta ipotecaria e catastale;

Giorno 06.12.2022, ore 14,30-18,30

Avv. Mario Santopietro, Dott. Giacomo Andreoletti, Dott. Luca Fuzio - Giudice della II Sez. Bergamo

IV. Il progetto di distribuzione

- il compenso del professionista delegato;
- la prassi della richiesta e la redazione della nota di precisazione del credito (brevi cenni agli adempimenti ex artt. 569 c.p.c.);
- l'art. 2770 c.c. il privilegio e la "prededuazione" anche in relazione al Fallimento del debitore;
- la graduazione e la collocazione dei crediti: questioni sostanziali e aspetti processuali - le prelazioni e i privilegi;
- l'udienza di discussione del progetto di distribuzione ed eventuali controversie distributive;
- le assegnazioni e i versamenti ai creditori.
- Rapporto fra esecuzione e fallimento del debitore esecutato.