

## 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. AGOSTINI EMMANUELE  
Dr. AULETTA ALESSANDRO  
Dr.ssa BARRECA LUCIANA  
Dr. CARDINO ALBERTO  
Dr.ssa CATERBI SIMONA  
Prof. COMASTRI MICHELE  
Dr. CRIVELLI ALBERTO  
Dr. D'ALONZO RINALDO  
Dr.ssa D'AMELIO LAURA  
Dr. DE STEFANO FRANCO  
Prof.ssa FICCARELLI BEATRICE  
Dr. FUZIO LUCA  
Dr. GIORDANO ROSARIA  
Dr.ssa GIOVANETTI CATERINA  
Dr.ssa GIUGLIANO M. ROSARIA  
Dr.ssa IANNONE MARIA  
Dr.ssa MERCURIO ELMELINDA  
Prof.ssa METAFORA ROBERTA  
Dr.ssa PASSAFIUME SABRINA  
Dr.ssa PERNA BARBARA  
Avv. PIAZZA GIOVANNI  
Dr.ssa PINNA ELISA  
Dr. PASQUALE PRINCIPALE  
Dr. ROSSETTI SERGIO  
Dr.ssa RUSSO M. LUDOVICA  
Dr. SAIJA SALVATORE  
Dr. SALCERINI SIMONE  
Avv. SCHEPIS BARBARA  
Dr.ssa TABACCHI CRISTINA  
Avv. VESCERA DORIANA  
Dr. VIGORITO FRANCESCO  
Prof.ssa VINCRE SIMONETTA



"Giustizia in Trono"  
Particolare dell'affresco "Allegoria del Buongoverno"  
di A. Lorenzetti 1338-39 Siena Palazzo Pubblico



**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

*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 - Prof.ssa 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 - Prof. 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**  
**ALBERTO CARDINO - Procura Generale Cassazione**

#### VENERDI 10 MAGGIO 2019

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

**SESSIONE V: 0.30 - 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.

**RINALDO D'ALONZO - G.E. Tribunale di Larino**  
**MICHELE COMASTRI - Prof. Università di Pisa**

\*\*\*

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

**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'esperienza 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 - Prof. 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. LAURA DURELLO  
Università di Ferrara

**LA STABILITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE E IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

**A) LA STABILITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE ED EVENTI STATIVALLA STESSA** 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 VESCERA - 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 - Prof.ssa 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

**PASQUALE PRINCIPALE - GE TRIBUNALE DI FIRENZE**