



WEBINAR LIVE

L'ATTIVITÀ DI CUSTODI E DELEGATI NELLE VENDITE IMMOBILIARI: DAL PIGNORAMENTO AL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Le novità legislative sulla custodia degli immobili e sull'emergenza epidemiologica

MARTEDÌ 13 E 20 LUGLIO 2021

L'attività dei custodi e delegati nell'espropriazione immobiliare è intrisa di problematiche, specie di carattere pratico, ed è destinata a confrontarsi con continue riforme spesso anticipate dalle "buone prassi" degli uffici giudiziari.

Il webinar ha l'obiettivo precipuo di tradurre nella pratica ruolo, compiti, adempimenti e responsabilità degli ausiliari – dei custodi e dei professionisti delegati alle operazioni di vendita – di cui il giudice dell'esecuzione si avvale nell'ambito del processo esecutivo.

Verrà, quindi, trattata con taglio pratico l'espropriazione forzata immobiliare in tutti gli aspetti rilevanti per i delegati, con particolare riguardo al pignoramento, al deposito ed all'esame della documentazione ipo-catastale, alla stima del bene pignorato, alla pubblicità e alla vendita con modalità telematiche, al piano di riparto, alla luce dei numerosi interventi legislativi che si sono succeduti a far data dal 2014 fino alla L. n. 12/2019 di conversione con modifiche del D.L. 135/2018.

Inoltre, verranno approfondite le problematiche poste ai professionisti incaricati della gestione e della vendita degli immobili dal recentissimo d.l. 17 marzo 2020 n. 18 e dalla sua legge di conversione, che hanno individuato le attività processuali da sospendere per l'emergenza epidemiologica da Covid-19 e che impongono al giudice dell'esecuzione ed a custodi e delegati di riorganizzare i processi in corso e le attività delegate sia nella fase di sospensione che nella fase della ripresa (per regolare, ad es.: le vendite già fissate e rinviate, la restituzione delle cauzioni, le visite dell'immobile, la gestione dei versamenti delle rate della conversione, il termine per il pagamento del saldo prezzo etc.).

Particolarmente rilevanti, per i risvolti pratico-operativi, che pongono ai professionisti incaricati della custodia dell'immobile pignorato, sono le novità introdotte dapprima con la L. 11 febbraio 2019 n. 12 e da ultimo con la L. 28 febbraio 2020, n.8. Queste leggi (modificando per due volte nell'arco di un anno l'art. 560 c.p.c., che era già stato pressoché interamente sostituito con la legge 30 giugno 2016, n. 119) hanno determinato, oltre che una "rivoluzione copernicana" sul momento nel quale può essere emesso l'ordine di liberazione, anche delicate problematiche interpretative sui compiti del custode e sugli obblighi dell'esecutato che abita l'immobile pignorato, nonché sui rapporti tra ordine di liberazione e decreto di trasferimento, sulla liberazione dai beni mobili e sulla tutela dell'aggiudicatario: tali questioni verranno approfondite in apposita sessione del webinar.

Dopo l'illustrazione di ciascun argomento teorico seguirà un breve confronto con il docente con la possibilità di formulare quesiti. Sono previste alcune pause durante il webinar.



DATE MARTEDI' 13 E 20 LUGLIO 2021

ORARIO Ore 14.00 – 18.00 (tot. 8 ore)

DOCENTE Tutti gli aspetti teorici e pratici delle attività dei Professionisti nelle vendite immobiliari saranno approfonditi da un Magistrato

PROGRAMMA IL CUSTODE GIUDIZIARIO

- Il pignoramento immobiliare: contenuti ed effetti
- Gli ausiliari del giudice dell'esecuzione: l'esperto stimatore, il custode giudiziario e il professionista delegato alle operazioni di vendita
- Ruolo, poteri e doveri del custode giudiziario
- Rapporti con il giudice dell'esecuzione, con le parti del processo esecutivo (creditori procedenti ed intervenuti, debitore esecutato), con gli altri ausiliari del giudice (esperto stimatore, professionista delegato), con i terzi (eventuali comproprietari, terzi occupanti o detentori del bene pignorato, aggiudicatari etc.)
- Attività di amministrazione e conservazione del bene pignorato
- Legittimazione processuale
- La visita dell'immobile e le altre attività finalizzate alla vendita dello stesso
- Criteri per la determinazione del compenso del custode

La liberazione dell'immobile pignorato

- L'art. 560 c.p.c., come modificato dalla l. n. 119 del 2016, dalla l. n. 12 del 2019 e dalla l. n. 8 del 2020
- La disciplina transitoria per le esecuzioni pendenti e per gli ordini di liberazione già emessi alla data di entrata in vigore della legge n. 8 del 2020
- Il momento e i presupposti per richiedere al g.e. l'emanazione dell'ordine di liberazione
- L'esecuzione- attuazione forzosu dell'ordine di liberazione da parte del custode
- I beni mobili estranei all'esecuzione-attuazione forzosu dell'ordine di liberazione
- Il regime e gli strumenti di tutela dell'esecutato e dei terzi detentori
- L'immobile abitato dall'esecutato e dalla sua famiglia
- Gli obblighi dell'esecutato che abita l'immobile
- Le conseguenze della loro violazione
- La liberazione dell'immobile occupato dal debitore dopo l'aggiudicazione
- La tutela dell'aggiudicatario

IL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

- La delega delle operazioni di vendita
- Le categorie di professionisti delegabili
- L'iscrizione all'elenco dei professionisti delegabili: requisiti e condizioni
- La nomina del professionista delegato
- I poteri di controllo e direzione del G.E.
- Adempimenti del professionista delegato: esame della documentazione ipo-catastale, stima del bene pignorato, verifiche necessarie per gli effetti della vendita
- I controlli sull'attività del professionista delegato: il reclamo al giudice dell'esecuzione
- Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita

VENDITA E ASSEGNAZIONE FORZATA

Adempimenti pubblicitari

- Portale delle vendite telematiche
- Conseguenze dell'omessa pubblicità sul portale delle vendite telematiche
- Facoltatività della pubblicità a mezzo stampa

Vendita forzata

- L'espletamento della vendita forzata secondo modalità telematiche



- Vendita senza incanto: modalità (telematica) di presentazione delle offerte; contenuto della domanda di partecipazione; scelta per l'offerente del regime fiscale più conveniente; gara e criteri di aggiudicazione; riduzione del prezzo nei successivi esperimenti di vendita
- Vendita con incanto
- Le contestazioni avverso le decisioni dei delegati e l'intervento del giudice
- Vendita con pagamento rateale del prezzo

Aggiudicazione

- Presupposti
- Effetti dell'aggiudicazione
- Pagamento del prezzo: contratto di finanziamento, accollo del mutuo
- Questioni peculiari: i benefici "prima casa" per l'aggiudicatario; l'acquisto del bene da parte di una società
- Decadenza dall'aggiudicazione
- Estinzione della procedura ai sensi dell'art. 187-bis disp. att. c.p.c.

Assegnazione forzata

Assegnazione per persona da nominare (art. 590-bis c.p.c.)

DECRETO DI TRASFERIMENTO

- Contenuto e modalità di redazione del decreto di trasferimento
- Esecuzione del decreto di trasferimento
- Rapporti con l'ordine di liberazione
- Adempimenti successivi alla pronuncia del decreto di trasferimento

LA DISTRIBUZIONE DEL RICAVATO

- Conversione del pignoramento alla luce del nuovo art. 495 c.p.c. ex L. n. 12/2019
- Formazione e approvazione del progetto di distribuzione

LA LEGISLAZIONE DELL'EMERGENZA

- Il decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 e la legge di conversione
- Le disposizioni generali che incidono sui processi di esecuzione forzata
- La sospensione delle udienze
- La sospensione dei termini
- La sospensione delle attività materiali
- Le disposizioni specifiche in tema di espropriazione immobiliare: sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa e sospensione dei mutui per gli operatori economici vittime di usura

DESTINATARI Avvocati, Dottori commercialisti, Notai ed altri professionisti delegati alle operazioni di vendita, Impiegati e Funzionari di aziende private ed Enti pubblici

CREDITI FORMATIVI Avvocati e Dottori Commercialisti: inoltrata richiesta di accreditamento agli Ordini competenti

METODOLOGIA DIDATTICA WEBINAR Le iniziative formative webinar della linea GFL Formazione seguono la formula del laboratorio virtuale tarato sulle reali esigenze dei professionisti che saranno indotti al dibattito e all'interazione tra loro e con gli Esperti attraverso la piattaforma "GoToWebinar".

Gli incontri webinar propongono un metodo efficace ed aggiornato e si contraddistinguono per il taglio operativo ed interattivo che consentirà ai professionisti di formulare quesiti a distanza e di analizzare con il relatore casi pratici sulle fasi procedurali più delicate e sulle questioni che riguardano l'attività dei professionisti nell'espropriazione immobiliare, con approfondimento della giurisprudenza di legittimità, senza trascurare le interpretazioni formulate dalla dottrina più autorevole per la soluzione di problematiche spinose, allo scopo di fornire agli operatori pratici un quadro esaustivo di una disciplina estremamente tecnica.





QUOTA DI ISCRIZIONE Listino € 180,00 + IVA
PER PARTECIPANTE **Advanced booking**
Entro il 28 giugno 2021 € 160,00 + IVA

COME Una volta effettuata l'iscrizione, il partecipante riceverà una e-mail di conferma da "GFL
PARTECIPARE Formazione" riportante:

- un breve abstract del corso;
- il calendario con gli orari;
- il link per accedere all'incontro mediante la piattaforma GoToWebinar.

È previsto l'invio di due e-mail di promemoria, rispettivamente un giorno e un'ora prima della data programmata per il webinar.

Una volta terminato l'incontro, al partecipante verrà inviato per e-mail il materiale didattico utilizzato e la registrazione dell'incontro.

Durante il webinar il partecipante potrà partecipare attivamente interagendo direttamente con il docente. I requisiti di sistema per poter partecipare al webinar sono:

- una connessione internet stabile (meglio via cavo);
- un pc (laptop/desktop);
- una webcam (meglio se integrata nel pc) con audio e microfono.

Per qualsiasi ulteriore approfondimento: formazione@giuffrefl.it