



## Corso di Formazione per Custodi e Professionisti Delegati alle operazioni di vendita ex art. 179-ter Disp. Att. C.P.C.

Tipo di evento	Corso	Codice Cndcec	222379
Crediti conseguibili in totale	40		
In collaborazione con	Ordine degli Avvocati di Roma Consiglio Notarile di Roma		
Luogo	Sala - CNPR - Via Pinciana n. 35, Roma - Diretta Streaming - Sala Casella - Via Flaminia n. 118, Roma - 00196 - Roma		

### Calendario

**dal 23-05-2024 al 26-06-2024**

23-05-2024 -- dalle: 14:30 alle: 18:30
27-05-2024 -- dalle: 14:30 alle: 18:30
30-05-2024 -- dalle: 14:30 alle: 18:30
03-06-2024 -- dalle: 14:30 alle: 18:30
06-06-2024 -- dalle: 14:30 alle: 18:30
10-06-2024 -- dalle: 14:30 alle: 18:30
13-06-2024 -- dalle: 14:30 alle: 18:30
17-06-2024 -- dalle: 14:30 alle: 18:30
20-06-2024 -- dalle: 14:30 alle: 18:30
26-06-2024 -- dalle: 14:30 alle: 18:30

## Iscrizioni

### Programma

Come noto, per recepire il novellato art. 179-ter disp. att. c.p.c., così come riscritto dalla Riforma Cartabia (che ha stabilito i requisiti richiesti ai professionisti che desiderino iscriversi nell'elenco di coloro i quali provvedono alle operazioni di vendita ai sensi degli articoli 534 bis e 591 bis del c.p.c., prevedendo quale requisito alternativo a quello "esperienziale" la partecipazione ad un corso di formazione specifico), nel corso del 2023 gli Ordini professionali, con grande impegno, hanno allestito appositi Corsi di formazione per consentire ai propri iscritti, e non solo, la presentazione della domanda di iscrizione al nuovo Albo ex art. 179-ter disp. att. c.p.c..

Oggi, forti di quella esperienza, i tre Ordini territoriali di Roma degli Avvocati, dei Notai e dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili hanno deciso di organizzare una **edizione congiunta del Corso**, per una migliore condivisione e valorizzazione delle competenze di ciascuna categoria, a vantaggio di chi fruirà della formazione.

Il corso avrà le seguenti caratteristiche:

- ✓ svolgimento di lezioni in parte con la modalità "frontale" in presenza, ed in parte quella della "Diretta Streaming" (consentendo comunque l'interazione tra i relatori e l'aula);
- ✓ svolgimento esclusivamente in presenza delle giornate di laboratorio e dell'esame finale;
- ✓ durata di n. 40 ore (quindi il doppio del "minimo inderogabile" previsto dalle Linee Guida S.S.M.);
- ✓ ammissione alla prova d'esame dei soli partecipanti che abbiano presenziato ad almeno l'80% delle lezioni, espresse in ore di frequenza e, quindi, ad almeno n. 32 ore;
- ✓ prova finale attraverso domande a risposta chiusa a correzione automatica, esito positivo con almeno 35 esatte;
- ✓ docenti qualificati (magistrati con esperienza nell'esecuzione come GE o massimario Cassazione; professionisti nel possesso dei requisiti necessari all'adempimento del compito, con approfondite conoscenze del diritto processuale civile e pregresse esperienze in esecuzione forzata; professionisti con esperienza continuativa e di tempo apprezzabile).

Il programma è stato predisposto tenendo conto:

- delle modifiche normative introdotte dalla Riforma Cartabia;
- delle “Linee guida in materia di buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari” adottate dal Consiglio Superiore della Magistratura con delibera del 6.12.2021;
- delle “Linee Guida generali per la definizione dei programmi dei corsi di formazione e di aggiornamento di cui all’art. 179-ter disp. att. c.p.c.” della Scuola Superiore della Magistratura del 07/04/2023

**L'evento è accreditato presso l'Ordine degli avvocati di Roma e presso il Consiglio Notarile di Roma**

## **PROGRAMMA**

### **N.B.**

*Le giornate di corso nn. 1 e 5 si terranno presso la “Sala CNPR” in Roma, Via Pinciana n. 35*

*Le giornate di corso nn. 8, 9, 10 si terranno presso la “Sala Casella” in Roma, Via Flaminia n. 118.*

*Le giornate di corso nn. 2, 3, 4, 6 e 7 si terranno in Diretta Streaming.*

### **GIORNATA 1**

Giovedì 23 maggio 2024, 14:30 – 18:30

Sala CNPR - Via Pinciana n. 35, Roma

#### **Saluti e introduzione**

**La portata del principio “nulla executio sine titulo”, avendo riguardo al catalogo dei titoli esecutivi delineato dall’art. 474 c.p.c. ed ai titoli previsti da altre disposizioni di legge, con peculiare riferimento alla distinzione tra titoli giudiziali e stragiudiziali e ai requisiti di certezza, esigibilità liquidità degli stessi.**

**I principi generali che governano la sospensione e la caducazione dei titoli esecutivi sia per vicende “esterne” (ad esempio, esito delle impugnazioni proposte contro la sentenza di condanna) che “interne” alla procedura esecutiva (sospensione per gravi motivi del titolo in sede di opposizione all’esecuzione).**

**I principi sottesi all’espropriazione forzata, come forma di soddisfazione del creditore mediante la liquidazione in denaro dei beni del debitore e le fasi della procedura.**

- Giurisprudenza costituzionale sulla rilevanza dell’esecuzione forzata.
- L’esame del fascicolo.

**I temi afferenti agli atti c.d. prodromici alla procedura esecutiva, con peculiare riguardo alla notifica del titolo esecutivo e dell’atto di precetto e al contenuto di quest’ultimo, specie con riferimento ai requisiti contemplati a pena di nullità.**

- Nozione di titolo esecutivo, giudiziale e stragiudiziale.

### **GIORNATA 2**

Lunedì 27 maggio 2024, 14:30 – 18:30

Diretta Streaming

**L’individuazione, tenendo conto del contenuto del titolo e delle regole in tema di successione soggettiva nello stesso dettate dall’art. 477 c.p.c., dei soggetti legittimati, sul piano attivo e passivo, nella procedura esecutiva.**

- Soggetti legittimati (attivi e passivi); esecuzione nei confronti del terzo.

**Il soggetto passivo dell’espropriazione immobiliare in caso di decesso del debitore anteriore al pignoramento, con specifico riguardo alla frequente situazione di soggetti chiamati all’eredità che non hanno ancora accettato la stessa**

**Le caratteristiche specifiche dell’espropriazione immobiliare: la trascrizione dell’atto di pignoramento; il contenuto dello stesso, anche rispetto alla corretta individuazione del bene, e i diritti che possono essere oggetto della medesima, nonché – soprattutto – le conseguenze di un’erronea individuazione di essi e dei limiti entro i quali è ammessa una rettifica del pignoramento.**

- Forme e contenuto dell’atto di pignoramento, iscrizione a ruolo.
- Il pignoramento successivo.
- Riduzione del pignoramento.
- Tipologie di creditori e atti di intervento, gli avvisi ai creditori iscritti.

### **GIORNATA 3**

Giovedì 30 maggio 2024, 14:30 – 18:30

Diretta Streaming

#### **La conversione del pignoramento.**

- Forme di difesa dall’esecuzione. Le opposizioni.
- Il pignoramento di diritti reali parziali/quote – la cd. “divisione endo-esecutiva”.

**La documentazione c.d. ipo-catastale: termini e modalità di deposito anche alla luce delle recenti modifiche introdotte in senso acceleratorio; nozione; certificazione notarile sostitutiva; problematiche peculiari (es. immobili abusivi o beni assoggettati ad usi civici) e possibilità/modalità di risoluzione delle stesse.**

**I principi generali sulla custodia dei beni pignorati, con un previo excursus dell'evoluzione di tale figura dall'assetto anteriore alle riforme del 2005 a quello attuale, anche attraverso le buone prassi degli uffici giudiziari seguite da successivi interventi del legislatore.**

- La responsabilità del custode.
- Le spese, i rimborsi e il compenso.

**Le attività demandate al custode giudiziario, da quelle tradizionali afferenti la conservazione materiale del compendio pignorato alla gestione "dinamica" dello stesso (riscossione dei canoni di locazione; stipula di contratti temporanei di locazione etc.); la visita del bene pignorato da parte dei potenziali offerenti.**

#### **GIORNATA 4**

Lunedì 3 giugno 2024, 14:30 – 18:30

Diretta Streaming

##### **Individuazione del bene pignorato. Beni in comunione ed in comproprietà.**

- Accesso: sopralluogo e immissione in possesso.
- Interventi di manutenzione.
- Vincoli giuridici e contrattuali opponibili e non opponibili.
- Azioni giudiziarie della custodia: la legittimazione processuale.
- Gli atti preparatori alla vendita: la perizia dell'Esperto, il contenuto dell'ordinanza di delega, la suddivisione dei beni in lotti, le forme di pubblicità dell'ordinanza di delega.

**L'attività del custode propulsiva e successiva alla pronuncia dell'ordine di liberazione dell'immobile pignorato: la segnalazione al giudice dell'esecuzione di condotte ostruzionistiche o dannose del debitore che vive nel bene; la valutazione della sussistenza di titoli che consentono ai terzi la legittima detenzione del compendio; l'attuazione dell'ordine di liberazione, eventualmente anche dopo la pronuncia del decreto di trasferimento.**

- I rapporti tra procedure esecutive individuali e concorsuali: l'automatic stay, il privilegio del creditore fondiario, la stabilità dell'aggiudicazione.

#### **GIORNATA 5**

Giovedì 6 giugno 2024, 14:30 – 18:30

Sala CNPR - Via Pinciana n. 35, Roma

**La delega alle operazioni di vendita: premesse di carattere generale sulla "storia" della stessa, i risultati prodotti e l'ampliamento, via via, dei compiti demandati ai professionisti delegati, da ultimo con la riforma c.d. Cartabia di cui al D.lgs. n. 149 del 2022.**

- L'avviso di vendita.
- Il Portale delle Vendite Pubbliche.
- L'esame delle offerte.
- La vendita diretta.
- Deliberazioni sull'offerta e gara tra gli offerenti e i provvedimenti di chiusura della vendita senza incanto.
- L'esito negativo della vendita.

**La fase della vendita: gli adempimenti pubblicitari; il fondo spese; la vendita telematica (asincrona, sincrona, mista); i criteri di aggiudicazione; le conseguenze degli esiti negativi dei tentativi di vendita.**

#### **GIORNATA 6**

Lunedì 10 giugno 2024, 14:30 – 18:30

Diretta Streaming

**Il decreto di trasferimento: il contenuto "necessario" (identificazione compiuta del bene pignorato oggetto di vendita e ordine di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli); i problemi della trascrizione delle domande giudiziali anteriori al pignoramento e dei provvedimenti cautelari sul bene; effetti del decreto; le modalità e i termini di registrazione; l'opposizione contro il provvedimento; le modalità di esecuzione.**

- Effetti traslativi e purgativi della vendita forzata.
- Saldo prezzo con assunzione del debito e erogazione mutuo.
- La registrazione del decreto di trasferimento e l'IVA.
- La comunicazione di saldo-prezzo.
- La decadenza dell'aggiudicatario.
- Il decreto in danno.

**L'aggiudicazione: il saldo-prezzo e il termine per il versamento dello stesso; l'estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva; la rateizzazione del pagamento del prezzo.**

#### **GIORNATA 7**

Giovedì 13 giugno 2024, 14:30 – 18:30

Diretta Streaming

**Il piano di riparto: i principi che governano la graduazione dei crediti ai sensi degli artt. 2740 e ss. c.c.; in particolare, è opportuno che vengano forniti i criteri distintivi essenziali tra crediti pre-deducibili, crediti muniti di cause legittime di prelazione e crediti chirografari; l'accantonamento dei crediti oggetto di accertamento; il piano di riparto parziale; gli adempimenti successivi alla proposizione di contestazioni distributive.**

**Il ricorso al giudice dell'esecuzione da parte del delegato per risolvere le difficoltà che si presentano nel corso degli adempimenti delegati; il ricorso al giudice dell'esecuzione da parte di altri soggetti; il reclamo contro la decisione del giudice dell'esecuzione anche a seguito della recente riforma di cui al D. Lgs. n. 149 del 2022.**

- Unico creditore avente diritto e concorso di più creditori.
- Il progetto in sede di giudizio di divisione.
- Adempimenti conclusivi della procedura.

## **GIORNATA 8**

Lunedì 17 giugno 2024, 14:30 – 18:30

Laboratorio Sala Casella - Via Flaminia n. 118, Roma

**Laboratorio** - Comunicazioni iniziali e accesso

**Laboratorio** - Studio del fascicolo/Relazione iniziale del custode

**Laboratorio** - Fatturazione

**Laboratorio** - Avviso di vendita

## **GIORNATA 9**

Giovedì 20 giugno 2024, 14:30 – 18:30

Laboratorio Sala Casella - Via Flaminia n. 118, Roma

**Laboratorio** - Comunicazione di saldo prezzo

**Laboratorio** - Decreto di trasferimento

**Laboratorio** - Decreto in danno

**Laboratorio** - Progetto di distribuzione

## **GIORNATA 10**

Mercoledì 26 giugno 2024, 14:30 – 18:30

Esame Sala Casella - Via Flaminia n. 118, Roma

## **Somministrazione prova finale**

### **RELATORI**

Giovanni Berionne  
*Notaio in Roma, Professionista Delegato e Custode Giudiziario*

Raffaella Brienza  
*Gestore vendita per Aste Giudiziarie Inlinea Spa*

Alberto Vladimiro Capasso  
*Notaio in Roma, Professionista Delegato e Custode Giudiziario*

Roberto Carisi  
*Dottore Commercialista, Professionista delegato e Custode Giudiziario, Presidente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Fabrizio Cavallaro  
*Gestore vendita per Edicom Finance Srl*

Paola Chiovini  
*Dottore Commercialista, Professionista delegato e Custode Giudiziario, Componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma.*

Federica D'Ambrosio  
*Giudice IV sez. civile Tribunale di Roma*

Marianunzia Di Cera  
*Dottore Commercialista, Professionista delegato e Custode Giudiziario, Vice-Presidente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Laura Del Santo  
*Dottore Commercialista, Professionista delegato e Custode Giudiziario, Componente della Commissione esecuzioni immobiliari e immobiliari dell'ODCEC di Roma*

Alessandro Errico  
*Gestore vendita per Fallco-Zucchetti Software Giuridico Srl*

Bianca Maria Ferramosca  
*Presidente IV Sezione Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Roma*

Flavia Forgione  
*Avvocato, Custode Giudiziario IVG di Roma*

Cristina Fusco

*Avvocato del Foro di Roma, Professionista delegato e Custode Giudiziario e Componente della Commissione esecuzioni immobiliari del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma*

Giampaolo Gatti

*Dottore Commercialista, Professionista delegato e Custode Giudiziario, Componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Giuseppe Gatti

*Dottore Commercialista, Professionista delegato e Custode Giudiziario, Componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Igor Genghini

*Notaio in Roma, Professionista Delegato e Custode giudiziario*

Giorgio Giorgi

*Notaio in Roma, Professionista Delegato e Custode giudiziario*

Andrea Greco

*Avvocato del Foro di Roma, Professionista delegato e Custode Giudiziario*

Miriam Iappelli

*Giudice IV Sezione esecuzioni immobiliari Tribunale di Roma*

Giuseppe Lauropoli

*Giudice IV Sezione Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Roma*

Andrea Ordine

*Avvocato del Foro di Roma, Professionista delegato e Custode Giudiziario*

Leonardo Pallotta

*Avvocato del Foro di Roma, Professionista delegato e Custode Giudiziario e Componente della Commissione esecuzioni immobiliari del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma*

Elisabetta Polentini

*Dottore Commercialista, Componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Elisa Puglielli

*Notaio in Roma, Professionista Delegato e Custode Giudiziario, Componente della Commissione esecuzioni immobiliari del Consiglio Notarile di Roma*

Fabrizio Ricciardi

*Dottore Commercialista, Componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Giampaolo Ruggiero

*Avvocato del Foro di Roma, Professionista delegato e Custode Giudiziario*

Andrea Russo

*Dottore Commercialista, Componente Segretario della Commissione esecuzioni immobiliari e immobiliari dell'ODCEC di Roma*

Angela Sapio

*Avvocato del Foro di Roma, Professionista delegato e Custode Giudiziario, Componente esterno Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Francesca Scicchitano

*Dottore Commercialista, Componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Anna Maria Soldi

*Sostituto Procuratore Generale presso la Corte di Cassazione di Roma*

Rosita Vallone

*Avvocato Patrocinante in Cassazione in Roma, Professionista delegato e Custode Giudiziario*

Francesco Vigorito

*Presidente Tribunale di Civitavecchia*

Paolo Voltaggio

*Consigliere Tesoriere presso l'Ordine degli Avvocati di Roma, Professionista delegato, Avvocato del Foro di Roma e Presidente della Commissione esecuzioni immobiliari del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma*

## Dettaglio Materie

Data	Orario	Materie	Obbligatoria	Materie
23-05-2024	14:30 - 18:30	CN		
27-05-2024	14:30 - 18:30	CN		
30-05-2024	14:30 - 18:30	CN		
03-06-2024	14:30 - 18:30	CN		
06-06-2024	14:30 - 18:30	CN		
10-06-2024	14:30 - 18:30	CN		
13-06-2024	14:30 - 18:30	CN		

17-06-2024	14:30 - 18:30	CN		
20-06-2024	14:30 - 18:30	CN		
26-06-2024	14:30 - 18:30	CN		