

## CORSO PER DELEGATO ALLE VENDITE E CUSTODE GIUDIZIARIO

Corso conforme alle linee guida generali della Scuola Superiore della Magistratura per la definizione dei programmi dei corsi di formazione e di aggiornamento di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c., organizzato dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Lecce (valido anche per il rilascio dell'attestato ai fini dell'aggiornamento) . Corso dedicato alla memoria del compianto collega Avv. Cosimo Ruppi, eccellente collaboratore delle precedenti edizioni del corso.

### PROGRAMMA

#### I INCONTRO

**21.10.2024 ore 14:00-19:00**

*Prof. Avv. Francesco Porcari*

##### PRINCIPI GENERALI

- Presupposti per l'esecuzione: titolo esecutivo e precetto
  - Titolo esecutivo giudiziale e stragiudiziale; i requisiti di certezza, esigibilità e liquidità
  - La sospensione e la caducazione del titolo esecutivo: vicende "esterne" ed "interne"
  - L'individuazione dei soggetti legittimati, nella procedura esecutiva, in base al contenuto del titolo e alle regole in tema di successione soggettiva nello stesso dettate dall'art.477 c.p.c.
  - Gli atti prodromici alla procedura esecutiva
    - la notifica del titolo esecutivo, la notifica dell'atto di precetto e il suo contenuto, con particolare riferimento ai requisiti previsti a pena di nullità
  - L'espropriazione forzata come forma di soddisfazione del credito mediante la liquidazione in denaro dei beni del debitore
    - le fasi della procedura
  - Illustrazione delle principali novità previste in tema di esecuzione forzata di cui allo schema di D. Lgs 149/22 in attuazione della L. 206/21, approvato dal Consiglio dei Ministri in data 27.9.24.
- *Discussione sui temi trattati attraverso l'analisi dei quesiti ministeriali sull'argomento dell'incontro odierno*

#### II INCONTRO

**28.10.2024 ore 14:00 - 19:00**

*Prof.ssa Avv. Carmen Perago e Avv. Maria Stella*

##### CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELL'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

- Le caratteristiche del pignoramento immobiliare
- La trascrizione dell'atto di pignoramento
- Il contenuto dell'atto di pignoramento e la corretta individuazione del bene
  - le conseguenze di un'erronea individuazione dei beni pignorati e i limiti entro i quali è ammessa una rettifica del pignoramento

- Il soggetto passivo dell'espropriazione immobiliare in caso di decesso del debitore anteriore al pignoramento, con riguardo alla situazione di soggetti chiamati all'eredità che non hanno ancora accettato la stessa
- La documentazione ipo-catastale
  - termini e modalità di deposito, anche alla luce delle recenti modifiche introdotte in senso acceleratorio
  - nozione e certificazione notarile sostitutiva
  - problematiche peculiari e possibilità/modalità di risoluzione delle stesse (es. immobili abusivi o beni assoggettati ad usi civici)
- *Discussione sui temi trattati attraverso l'analisi dei quesiti ministeriali sull'argomento dell'incontro odierno*

### III INCONTRO

**11.11.2024 ore 15:00 - 18:00**

*Avv. Andrea Pezzuto e Avv. Carlo Congedo*

#### IL PIANO DI RIPARTO

- Il piano di riparto
  - I principi che governano la graduazione dei crediti ai sensi degli artt.2740 e ss.c.c.
  - I criteri distintivi essenziali tra crediti prededucibili, crediti muniti di cause legittime di prelazione e crediti chirografari
  - L'accantonamento dei crediti oggetto di accertamento
- Il piano di riparto parziale
  - La distribuzione parziale: presupposti, condizioni, modalità
- Le opposizioni al piano di riparto
- 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 riforma di cui al D.Lgs. n. 149 del 2022
- *Discussione sui temi trattati attraverso l'analisi dei quesiti ministeriali sull'argomento dell'incontro odierno*

### IV INCONTRO

**18.11.2024 ore 14:00-19:00**

*Dott. Sergio Memmo e Avv. Giusy Vetromile*

#### PRINCIPI GENERALI DELLA CUSTODIA DEI BENI PIGNORATI

- La nomina del custode
- L'evoluzione della figura del custode dall'assetto anteriore alle riforme del 2005 a quello attuale; le buone prassi degli uffici giudiziari seguite da successivi interventi del Legislatore

- Ruolo, poteri e doveri del custode giudiziario. Responsabilità in capo alla figura del custode giudiziario.
- Gli obblighi del custode/delegato in ordine alla normativa antiriciclaggio
- Le attività del custode giudiziario
  - Primo sopralluogo con il CTU
  - Controlli e check list del custode giudiziario
  - L'attività di conservazione del compendio pignorato
  - La gestione dinamica del compendio pignorato (la riscossione dei canoni di locazione, la stipula di contratti temporanei di locazione)
- La visita del bene pignorato da parte dei potenziali offerenti
- La legittimazione processuale
- Evoluzione e natura dell'ordine di liberazione. Emissione e attuazione dell'ordine di liberazione.
- 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
- Il nuovo articolo 560 c.p.c.

## V INCONTRO

**25.11.2024 ore 14:00-19:00**

***Dott. Antonio Barbetta e Avv. Antonio Cerfeda***

### LA VENDITA

- La delega alle operazioni di vendita: premesse di carattere generale
  - l'ampliamento dei compiti demandati ai professionisti delegati, da ultimo con la riforma di cui al D.lgs. n.149 del 2022
- L'udienza di autorizzazione alle operazioni di vendita
- L'avviso di vendita: pubblicità, notifiche e fondo spese
- La vendita diretta introdotta dalla legge delega 26.11.2021 n.206 e recepita negli artt. 568 bis e 569 bis c.p.c.
- Interazione tra l'esecuzione forzata e le procedure concorsuali e del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza
- La vendita telematica (asincrona, sincrona, mista)
- L'offerta telematica
- Il procedimento di vendita e i criteri di aggiudicazione
- Dialogo tra delegato e giudice dell'esecuzione: l'art.591 ter c.p.c.
- L'aggiudicazione del bene e l'art.187 bis disp. att. c.p.c.; la decadenza dell'aggiudicatario e le conseguenze degli esiti negativi dei tentativi di vendita
- Il versamento del saldo prezzo: modalità e termine
- L'estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva
- La rateizzazione del pagamento del prezzo

- Decreto di trasferimento e suo contenuto necessario ed eventuale
- 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

*Discussione sui temi trattati attraverso l'analisi dei quesiti ministeriali sull'argomento dell'incontro odierno*

- *Discussione sui temi trattati attraverso l'analisi dei quesiti ministeriali sull'argomento dell'incontro odierno*

## **VI INCONTRO**

**04.12.2024 ore 15:00-17:00**

*Avv. Giuseppe Dell'Anna Misurale, Avv. Maria Stella*

### **SIMULAZIONE PROVA FINALE**

---

#### **PROVA FINALE**

In conformità alle Linee Guida della Scuola Superiore della Magistratura, è previsto il superamento di una prova finale, composta da cinquanta domande, sorteggiate nell'ambito di un numero complessivo di quattrocentocinquanta quesiti predisposti dai Consigli Nazionali degli Ordini Professionali.

Per superare la prova finale sarà necessario rispondere correttamente ad un numero minimo di trentacinque domande.