CONSIGLIO ORDINE DEGLI AVVOCATI DI COSENZA

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ESPERTI CONTABILI COSENZA

Consiglio Notarile Distretti Riuniti
Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola

FONDAZIONE SCUOLA FORENSE DELLA PROVINCIA DI COSENZA

CORSO DI FORMAZIONE ABILITANTE PER DELEGATI ALLE VENDITE E CUSTODI GIUDIZIARI

Ai sensi dell'art. 179-ter, disp. att. c.p.c., come aggiornato e modificato dall'art. 4, comma 11, lett. c), D.Lgs. 149/2022 (Riforma Cartabia), ed in ossequio alle Linee Guida generali, adottate in data 7 aprile 2023 dalla Scuola Superiore della Magistratura

****

PRESENTAZIONE DEL CORSO E MODALITA' DIDATTICHE

Il corso è frutto della collaborazione fra il **Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Cosenza**, il **Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Cosenza, il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola** e la **Scuola Forense di Cosenza**.

In armonia con le linee guida elaborate dalla Scuola Superiore della Magistratura, il programma vuole ripercorrere l'intero excursus processuale esecutivo, muovendo dai principi generali che governano la materia dell'esecuzione forzata e ne sanciscono la rilevanza, quale componente ineludibile del diritto all'effettività della tutela giurisdizionale.

Esplorando le singole fasi dell'espropriazione immobiliare, saranno analizzate le attività e gli adempimenti di pertinenza di ciascuno degli attori dell'articolata procedura esecutiva, con l'apporto delle diverse professionalità in essa coinvolte, a cui il legislatore, con la recente riforma di cui al D.Lgs. n. 149 del 2022, ha richiesto un livello sempre più alto di competenza e formazione specifica.

Gli esperti formatori sono stati individuati fra Magistrati, Avvocati, Commercialisti e Notai di particolare esperienza in materia, tutti concordi nel rendere il percorso formativo altamente partecipativo, attraverso la previsione di moduli, in cui si alterneranno lezioni frontali, momenti approfonditi di discussione ed anche momenti laboratoriali.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il corso è **gratuito** e si terrà in **presenza,** in quanto prevede anche delle esercitazioni.

L'attestato di partecipazione, valido ai fini dell'iscrizione agli elenchi dei custodi giudiziari e delegati alle vendite, verrà rilasciato dopo il superamento della prova finale prevista dalle Linee Guida della Scuola Superiore della Magistratura (art. 179-ter disp. att. c.p.c.).

Al momento dell'iscrizione, saranno forniti i quiz elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, dal Consiglio Nazionale del Notariato e dal Consiglio Nazionale Forense, dai quali saranno estratte le 50 domande oggetto della prova finale del corso, il cui superamento è previsto quale requisito per accedere agli elenchi dei delegati alle vendite e dei custodi giudiziari.

Per le iscrizioni, si prega di compilare l'allegata scheda in tutte le sue parti ed inviarla, entro e non oltre le ore 15.00 del 20.05.2023,all'indirizzo e-mail: info@odc.cs.it.

Ordine dei Dottori Commercialisti ed
Esperti Contabili di Cosenza
Viale Mancini n.148/A Cosenza
87100 Cosenza info@odc.cs.it

CONSIGLIO ORDINE DEGLI AVVOCATI DI COSENZA

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ESPERTI CONTABILI COSENZA

Consiglio Notarile Distretti Riuniti
Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola

FONDAZIONE SCUOLA FORENSE DELLA PROVINCIA DI COSENZA

1° MODULO: 3 ORE
Venerdì 26 maggio 2023 h. 16.00-19.00
Presentazione del corso
I principi generali del processo esecutivo.
La riforma Cartabia e la nuova disciplina delle vendite immobiliari

- Principi ispiratori dell'art. 179 ter disp. Att. ; evoluzione normativa e disciplina applicabile ai delegati successivamente al 1 marzo 2023
- La formazione obbligatoria dei delegati alle vendite
- La tenuta dell'Elenco ed i requisiti per l'iscrizione
- La funzione del processo esecutivo, anche con riferimento all'art. 24 della Costituzione e nella giurisprudenza costituzionale come forma di soddisfazione del creditore.
- I titoli esecutivi giudiziali e stragiudiziali, ipotesi di sospensione e caducazione
- Gli atti prodromici al pignoramento: la notifica del titolo esecutivo e del precetto (con particolare riguardo alla notifica del titolo esecutivo e del precetto nei confronti degli eredi)

2° MODULO: 4 ORE
Sabato 27 maggio 2023, h. 9.00-13.00
Gli atti prodromici al pignoramento e la prima udienza di comparizione

Prima parte

- Il pignoramento:
  - diritti pignorabili, notifica, trascrizione e deposito del pignoramento;
  - il pignoramento "per eccesso" o "per difetto";
  - corretta individuazione del bene, del diritto pignorabile e del soggetto passivo dell'espropriazione immobiliare, anche nel caso di decesso del debitore anteriore al pignoramento (con particolare riguardo alla posizione dei soggetti chiamati a succedergli che non hanno accettato espressamente o tacitamente l'eredità);
  - pignoramento del bene in comunione legale e del bene in comproprietà;
  - pignoramenti successivi.
- L'istanza di vendita
- La formazione del fascicolo a cura della cancelleria
- Il deposito della documentazione ipocatastale
- L'avviso ai creditori iscritti
- L'udienza di comparizione
- Le opposizioni 615, 617 e 619;
- Il reclamo contro la decisione del giudice dell'esecuzione anche a seguito della recente riforma di cui al D. Lgs 149 /22
- I rapporti tra l'esecuzione individuale e l'esecuzione concorsuale

Seconda parte

Laboratorio n. 1: *verifica sulla continuità delle trascrizioni*

3° MODULO: 3 Ore
Lunedì 29 maggio 2023 h. 16.00-19.00
Il ruolo del custode giudiziario

Prima parte

- Verifica del fascicolo telematico ed, in particolare, della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. e della regolarità degli avvisi;
- Primo accesso nell'immobile pignorato e valutazione di eventuali occupazioni opponibili alla procedura;
- Obbligo di informativa nei confronti del debitore esecutato con particolare riguardo alle preclusioni di cui all'udienza ex art. 569 (presentazione opposizione ex art 615 c.p.c, istanza di conversione, istanza di vendita diretta, istanza da sovraindebitamento), al diritto di visita ed alla possibilità di chiedere la sospensione ex art 624 bis cpc);
- Le azioni previste dalla legge ed occorrenti per conseguire la disponibilità del bene pignorato;
- Conservazione ed amministrazione del bene;
- La riscossione del canone di locazione e dell'indennità di occupazione senza titolo
- Obblighi di rendiconto, vigilanza e segnalazione di condotte dannose del debitore;
- Rapporti tra il custode e l'amministratore condominiale;
- Modalità e tempistiche dell'attuazione dell'ordine di liberazione dell'immobile, eventualmente anche dopo la pronuncia del decreto di trasferimento;
- Problematiche in sede di attuazione dell'ordine di liberazione;
- La responsabilità civile e penale del custode giudiziario.
-

Seconda parte

Laboratorio n. 2: *modalità concreta di collaborazione tra perito stimatore e custode giudiziario (alla luce della nomina contestuale).*

- Individuazione degli aspetti prettamente tecnici della perizia con particolare riferimento alla conformità catastale ed alla regolarità urbanistica ed edilizia;
- Individuazione e descrizione in perizia di eventuali vincoli giuridici.

4° MODULO: 3 ore
Mercoledì 31 maggio 2023, h. 16.00-19.00
La vendita dei beni pignorati

Prima parte

- L'ordinanza di delega come *lex specialis* della vendita;
- Redazione dell'avviso di vendita (con particolare riguardo ai termini per il deposito del fondo spesa e per gli adempimenti pubblicitari);
- Differenza tra la redazione dell'avviso di vendita nella vendita ordinaria e l'avviso di vendita nella vendita diretta (quando delegata al professionista);
- Tecniche programmatiche per consentire l'espletamento di n. 3 (tre) esperimenti d'asta in un anno;
- I diversi tipi di vendita telematica (asincrona, sincrona, mista);
- Rinvio dell'esperimento d'asta ed ipotesi di sospensione della vendita;
- Apertura delle buste e deliberazione sulle offerte d'acquisto (esame dei diversi tipi di offerta e differenze tra inefficacia dell'offerta di acquisto ed irregolarità delle offerte);
- Svolgimento, conduzione della gara e verbale di aggiudicazione;
- Contenuto dei rapporti riepilogativi (iniziale, intermedio e finale);
- Il ricorso da parte del delegato in ipotesi di difficoltà;
- Il ricorso al giudice da parte di altri soggetti;
- L'impugnazione contro la decisione del giudice dell'esecuzione anche a seguito della recente riforma di cui al D. Lgs 149 /22.

Seconda parte

Laboratorio n. 3: *simulazione del caricamento dell'avviso e degli allegati sul PVP*

5° MODULO: 3 ore
Venerdì 9 giugno h. 16,00-19.00
Le attività del delegato successive all'aggiudicazione

- L'aggiudicazione: termine per il versamento del saldo prezzo e diverse modalità di pagamento;
- dichiarazioni dell'aggiudicatario: dichiarazioni antiriciclaggio ex art 585, ultimo comma, c.p.c.; richiesta agevolazioni prima casa ed il criterio del prezzo valore;
- redazione della bozza decreto di trasferimento (oggetto e soggetti del trasferimento);
- registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento;
- gli aspetti fiscali del decreto di trasferimento (l'imposta sul valore aggiunto; la cessione dei fabbricati abitativi; la cessione dei fabbricati strumentali; la cessione di aree fabbricabili e di terreni agricoli; l'imposta di registro);

- gravami cancellabili e formalità non cancellabili (problemi della trascrizione delle domande giudiziali anteriori al pignoramento e dei provvedimenti cautelari sul bene);
- il compenso del custode e del delegato.

6° MODULO: 4 ore
Lunedi 12 giugno 2023, h. 15,00-19.00
Il piano di riparto: i principi che governano la graduazione dei crediti

- Operazioni preliminari alla predisposizione del progetto di distribuzione (individuazione degli interventi tempestivi e tardivi ed eventuale accantonamento di somme; verifica esistenza di eventuali rinunce al credito o di eventuali surroghe o cessioni del credito al fine di individuare con precisione i reali titolari del credito; nota di precisione del credito e conseguenze nel caso di mancato deposito);
- Determinazione del fondo spese residuo da restituire al creditore procedente e degli importi da restituire all'aggiudicatario;
- Determinazione della massa attiva totale distribuibile, delle masse passive e delle spese c.d. "in prededuzione";
- Individuazione dei creditori che possono partecipare alla distribuzione e progetto di graduazione dei crediti;
- Interessi ipotecari ex art 2855 c.c. e individuazione del triennio;
- L'approvazione del progetto di distribuzione.

Seconda parte

Esercitazione prova finale

7° MODULO: 4 ore
Martedì 13 giugno 2023, h. 15.00-19.00

Esercitazione prova finale

8° MODULO
Venerdì 16 giugno 2023 h. 16.00

PROVA FINALE

****

CONSIGLIO ORDINE DEGLI AVVOCATI DI COSENZA

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ESPERTI CONTABILI COSENZA

Consiglio Notarile Distretti Riuniti
Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola

FONDAZIONE SCUOLA FORENSE DELLA PROVINCIA DI COSENZA

RELATORI

AVVOCATI

Avv. Valeria Baffa: esperta in procedure esecutive - Delegata alle vendite immobiliari
Avv. Giuseppe Capogreco: esperto in procedure esecutive –
Avv. Valentina Di Maro: esperta in procedure esecutive – Delegata alle vendite immobiliari
Avv. Amalia Garzaniti: esperta in procedure esecutive - Delegata alle vendite immobiliari
Avv. Emma Iocca: esperta in procedure esecutive – Delegata alle vendite immobiliari
Avv. Francesco Noto: esperto in procedure esecutive
Avv. Marina Pelizzoni: esperta in procedure esecutive
Avv. Raffaele Scionti: esperto in procedure esecutive- Delegato alle vendite immobiliari
Avv. Raffaella Verrina: esperta in procedure esecutive - Delegata alle vendite immobiliari

DOTTORI COMMERCIALISTI

Dott.ssa Renata Carrieri: esperta in procedure esecutive - Delegata alle Vendite
Dott. Avv. Paolo Florio: esperto in procedure esecutive- Delegato alle Vendite
Dott. Pierluigi Pisani: esperto in procedure esecutive- Delegato alle Vendite
Dott.ssa Rosa Salerno: esperta in procedure esecutive- Delegata alle Vendite

MAGISTRATI GIUDICI DELL'ESECUZIONE

Dott.ssa Francesca Familiari: magistrato della I sez. Civile del Tribunale di Cosenza, in funzione di Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Mariarosaria Savaglio: magistrato della I sez. Civile del Tribunale di Cosenza, in funzione di Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Song Damiani: magistrato presso il Tribunale Ordinario di Catanzaro – I sez. Civile

DOCENTI UNIVERSITARI

Prof. Avv. Giulio Nicola Nardo: professore associato di diritto processuale civile presso Università della Calabria

NOTAI

Dott. Francesco Giglio: Notaio in Cosenza – esperto in procedure esecutive immobiliari
Dott. Luigi De Santis: Notaio in Cosenza – esperto in procedure esecutive immobiliari
Dott. Stefano Camilleri: Notaio in Cosenza – esperto in procedure esecutive immobiliari