



CORSO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE PER AVVOCATI DELEGATI ALLE VENDITE IMMOBILIARI E CUSTODI GIUDIZIARI DI BENI IMMOBILI PIGNORATI

I SESSIONE

VENERDI' 15 NOVEMBRE 2024 ORE 15.00-19.00

LA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

1. L'ampliamento dei compiti demandati ai professionisti delegati con la riforma Cartabia di cui al D.Lgs. n.149 del 2022
2. Fase della vendita: gli adempimenti pubblicitari; il fondo spese; la vendita telematica; i criteri di aggiudicazione; le conseguenze degli esiti negativi dei tentativi di vendita;
3. 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;
4. L'antiriciclaggio introdotto dalla riforma Cartabia;
5. Istanze di liquidazione dei compensi (maggiorazioni, riduzioni, vendite con più lotti)

Approfondimenti ed esame di criticità:

- Ipotesi di esclusione delle offerte, casi in cui è possibile integrare la documentazione allegata alla offerta, questioni legate alla modalità di presentazione dell'offerta telematica.

Modera

AVV. TIZIANA CARABELLESE (direttore scientifico Fondazione Coa Trani)

Relatori:

DOTT. ALESSANDRO AULETTA (Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Napoli Nord)

AVV. MICHELA BIANCALANA (Custode e Professionista Delegato presso il Tribunale di Perugia)

II SESSIONE

MARTEDI' 19 NOVEMBRE 2024 ORE 15.00-19.00

PRINCIPI GENERALI, TITOLO ESECUTIVO ED ATTI PRODROMICI ALL'ESECUZIONE

1. Le caratteristiche specifiche del processo esecutivo immobiliare
2. Le fasi della procedura esecutiva immobiliare.
3. I titoli esecutivi: tipologie, requisiti e vicende dei titoli esecutivi.
4. Gli atti prodromici alla procedura esecutiva.
5. I soggetti legittimati.

Approfondimenti ed esame di criticità:

- la corretta individuazione del bene, le conseguenze di un'erronea individuazione dei beni ed i limiti entro i quali è ammessa una rettifica del pignoramento. Difformità catastali.

- Il caso del decesso del debitore anteriore al pignoramento, con specifico riguardo alla situazione di soggetti chiamati all'eredità che non l'hanno ancora accettata

Modera

AVV. TIZIANA CARABELLESE (direttore scientifico Fondazione Coa Trani)

Relatori:

DOTT.SSA DILETTA CALO' (Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Trani)

III SESSIONE

MERCOLEDI' 20 NOVEMBRE 2024 ORE 15.00-19.00

OPPOSIZIONI, VICENDE ANOMALE DEL PROCESSO ESECUTIVO E RAPPORTI CON ALTRE PROCEDURE

1. Opposizione all'esecuzione
2. Opposizione agli atti esecutivi
3. Reclamo ex art. 591-ter c.p.c. e controlli del giudice dell'esecuzione
4. Sospensione ed estinzione del processo esecutivo
5. Interferenze tra esecuzioni immobiliari e procedure concorsuali
6. Interferenza dei sequestri e delle confische penali nelle vendite immobiliari delegate
7. Vincoli e gravami opponibili alla procedura; casi particolari

Modera

AVV. DOMENICO MONTERISI (componente Comitato scientifico Fondazione Coa Trani)

Relatori:

DOTT. MICHELE PALAGANO (Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia)

AVV. PRIGNANO SABINA (Custode e Professionista Delegato presso il Tribunale di Foggia)

IV SESSIONE

VENERDI' 22 NOVEMBRE 2024 15.00-19.00

VICENDE SUCCESSIVE ALL'AGGIUDICAZIONE: DAL DECRETO DI TRASFERIMENTO AL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Il decreto di trasferimento:

1. predisposizione, forma e contenuto del decreto.
2. Trascrizione, registrazione, vulture catastali, trattamento fiscale, ecc..

Il piano di riparto:

1. Formazione, graduazione dei crediti e approvazione del progetto di distribuzione.
2. La distribuzione parziale.
3. Le opposizioni in fase di approvazione del progetto; casi particolari.

Approfondimenti ed esame di criticità:

- I problemi della trascrizione delle domande giudiziali anteriori al pignoramento e dei provvedimenti cautelari sul bene;
- Il calcolo degli interessi nel piano di riparto

Modera

AVV. TIZIANA CARABELLESE (direttore scientifico Fondazione Coa Trani)

Relatori

DOTT. RINALDO D'ALONZO (Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Larino)

AVV. SAMUELE DE GUIDO (Custode e Professionista delegato presso il Tribunale di Brindisi)

V SESSIONE

GIOVEDI' 5 DICEMBRE 2024 ORE 15.00-19.00

LA CUSTODIA GIUDIZIARIA E LA LIBERAZIONE DEI BENI PIGNORATI

1. Il custode giudiziario: nomina, natura e contenuto della custodia nella riforma Cartabia.
2. La collaborazione con l'esperto stimatore nelle verifiche preliminari.
3. Ordine di liberazione dalla emissione alla sua attuazione
4. Conservazione, amministrazione e gestione dell'immobile pignorato
5. Rendiconto, compenso, profili fiscali della custodia e responsabilità, civili e penali, del custode.

Approfondimenti ed esame di criticità:

- Presenza rifiuti speciali su compendio pignorato;
- Esiti della custodia in presenza di proposta di risanamento del debito del consumatore;
- La valutazione della sussistenza di titoli che consentono ai terzi la legittima detenzione del compendio pignorato;
- Dalla tradizionale conservazione materiale del compendio pignorato alla gestione "dinamica" dello stesso (es. riscossione dei canoni di locazione, stipula di contratti temporanei di locazione, ecc.).
- Modalità di redazione della relazione informativa del custode e della check-list di controllo della documentazione ipocatastale.

Modera:

AVV. ALESSANDRO BRUDAGLIO (Foro di Trani)

Relatori:

DOTT. RAFFAELE ROSSI (Consigliere della Sez. III della Suprema Corte di Cassazione)

DOTT.SSA FRANCESCA PASTORE (Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Trani)

VI SESSIONE

GIOVEDI' 12 DICEMBRE 2024 ORE 15.00-18.00

DISCUSSIONE DI SPECIFICI CASI PRATICI DI APPROFONDIMENTO DEGLI ISTITUTI GIURIDICI TRATTATI E DEI RECENTI INTERVENTI GIURISPRUDENZIALI

- Riflessi e le ricadute nel processo esecutivo della sentenza n. 9479/2023 della Corte di Cassazione in materia di clausole abusive.
- Le vicende esecutive dopo la sentenza n. 12007/2024 della Corte di Cassazione in materia di mutuo ipotecario
- Cessione di crediti in blocco dopo la sentenza n. 7243/2024 della Corte di Cassazione

Modera:

AVV. FRANCESCO LOGRIECO (Presidente Ordine Avvocati di Trani)

Relatori:

DOTT.SSA VALERIA LA BATTAGLIA (Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Matera)

AVV. PIETRO DI SERIO (Custode e Professionista Delegato presso il Tribunale di Taranto)

PER LA PARTECIPAZIONE:

Il Corso di aggiornamento ha un costo di € 100,00 Il costo per la partecipazione alla singola giornata è di € 20,00

Si precisa che il costo per ciascun partecipante è fissato in proporzione ai soli oneri dell'organizzazione, senza quote di compenso per i relatori.

Inviare una e-mail all'indirizzo scuola.foreense@ordineavvocatitrani.it indicando i propri dati e allegando la ricevuta del bonifico effettuato in favore di FONDAZIONE DELL'ORDINE FORENSE DI TRANI avente il seguente IBAN: IT14P0303241720010000001017 Banca Credem Trani - causale "Corso Delegati Vendite 2024"

ATTESTATI:

Previa partecipazione a tutti gli incontri, verrà rilasciato l'attestato valido ai fini della conferma dell'iscrizione nell'Elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita ex art. 179 ter c.p.c..

Ai soli fini dei crediti formativi si informa che il Corso è stato accreditato dall'Ordine degli Avvocati di Trani con n. 20 crediti. Ai fini del riconoscimento dei crediti formativi, che non potranno essere frazionati, è necessario conseguire l'attestato di regolare partecipazione al corso, che verrà rilasciato solo a coloro che avranno un numero di assenze non superiore a n. 3 ore.