

# Il Custode giudiziario e il Professionista delegato



## PROGRAMMA DEL CORSO

### I MODULO

05/11/2024, ore 15:00-19:00

**Avv. Ernestina De Medio**

*Avvocato del Foro di Chieti esperto nelle esecuzioni immobiliari, Professionista delegato alle vendite*

#### Il custode giudiziario

- La nomina del custode presupposti, tempi e soggetti alla Luce della Riforma;
- Poteri, doveri e compiti del custode: i rapporti con il professionista per la stima;
- Le funzioni di vigilanza del custode giudiziario, ai sensi del novellato art. 560 c.p.c.;
- La responsabilità civile, penale e tributaria del Custode Giudiziario.
- La liberazione dell'immobile
- L'ordine di liberazione;
- Le modalità di visita e le informazioni ai potenziali offerenti;
- Adempimenti fiscali e tributari del custode giudiziario;
- Rendiconto e compenso del custode giudiziario.

*Laboratorio ed esperienze a confronto: redazione atti del custode, aggiornamenti, simulazione e discussione di casi pratici*

### II MODULO

12/11/2024, ore 15:00-19:00

**Avv. Luca Bernardini**

*Avvocato del Foro di Roma, Consigliere Associazione Custodi Giudiziari e Delegati alle Vendite*

**Avv. Antonella Scano**

*Avvocato del Foro di Roma, Docente/Formatore in materia di espropriazione immobiliare, Presidente ADGV Roma*

## **Il professionista delegato: natura, funzioni, responsabilità**

- I requisiti e le condizioni per l'iscrizione nell'elenco dei professionisti delegabili;
- La responsabilità civile, penale e tributaria del Professionista Delegato;
- L'ordinanza di delega: la sorveglianza e la direzione del giudice dell'esecuzione;
- L'ordinanza di delega e il "programma della vendita": tempi, luoghi e modalità di svolgimento delle attività delegate;
- Le attività del professionista delegato (Avv. Antonella Scano);
- Il controllo formale del Fascicolo dell'Esecuzione;
- La disamina della documentazione ipocatastale;
- La continuità delle trascrizioni e la trascrizione degli acquisti mortis causa;
- La disamina della posizione del debitore consumatore alla luce della SS UU 6 aprile 2023, n. 9479.

*Laboratorio ed esperienze a confronto: disamina fascicolo dell'esecuzione, aggiornamenti, simulazione e discussione di casi pratici*

## **III MODULO**

**19/11/2024, ore 15:00-19:00**

### **Avv. Barbara Stanchi**

*Avvocato del Foro di Roma, Componente della Commissione Contenzioso ed Esecuzioni Immobiliari del COA di Roma*

### **Avv. Roberto Tartaglia**

*Avvocato del Foro di Roma, Consigliere Nazionale e Coordinatore Area Centro ACDC*

### **Avv. Milena Liuzzi**

*Avvocato del Foro di Taranto, Esperta di procedure esecutive, Delegato in vendite immobiliari*

## **La vendita**

- L'avviso di vendita
- Le modalità della vendita;
- La vendita senza incanto con modalità telematiche;
- La valutazione di ammissibilità delle offerte di acquisto;
- Il ricorso al Giudice dell'Esecuzione ex art. 591 ter c.p.c. e la sospensione della vendita;
- Le modalità della gara tra gli offerenti (vendita sincrona, vendita sincrona mista e vendita asincrona);
- La delibazione sulle offerte: aggiudicazione ed assegnazione;
- La verbalizzazione degli esperimenti di vendita e i rapporti con l'aggiudicatario.

*Laboratorio ed esperienze a confronto: Esercitazione pratica sulla Piattaforma EDICOM*

#### IV MODULO

26/11/2024, ore 15:00-19:00

**Dott. Comm. Anna Maria Altavilla**

*Dott.ssa commercialista e CTU Tribunale di Taranto*

##### **Il progetto di distribuzione**

- Le verifiche del professionista delegato sulle note di precisazione dei crediti e sui documenti giustificativi delle le spese ex art. 2770 c.c.;
- L'ordine dei privilegi e l'art. 2855 c.c. e la predisposizione del piano di riparto;
- Discussione, approvazione del progetto di distribuzione e controversie distributive;
- La distribuzione parziale: presupposti e modalità;
- Interferenze tra credito fondiario, procedura fallimentare ed espropriazione individuale;
- Il compenso del professionista delegato.

*Laboratorio ed esperienze a confronto: aggiornamenti, simulazione e discussione di casi pratici sul piano di riparto*

#### V MODULO

03/12/2024 ore 15,00 -19,00

**Avv. Massimo Cirulli**

*Professore associato di diritto processuale civile nell'Università telematica "Pegaso"*

##### **Il decreto di trasferimento dell'immobile**

- Natura, forma e contenuto minimo del Decreto di Trasferimento;
- Il Decreto di Trasferimento in caso di acquisto del terzo proprietario;
- Adempimenti successivi (registrazione e tassazione, trascrizione, voltura catastale).

*Laboratorio ed esperienze a confronto: redazione decreto di trasferimento, aggiornamenti, simulazione e discussione di casi pratici*