

WEBINAR LIVE

L'ATTIVITÀ DI CUSTODI E DELEGATI NELLE VENDITE IMMOBILIARI: DAL PIGNORAMENTO AL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Focus sulle nuove disposizioni della legge delega sulla riforma del processo civile 26 novembre 2021, n.206

23 E 26 SETTEMBRE 2022

L'attività dei custodi e delegati nell'espropriazione immobiliare è intrisa di problematiche, specie di carattere pratico, ed è destinata a confrontarsi con continue riforme spesso anticipate dalle "buone prassi" degli uffici giudiziari.

Il webinar ha l'obiettivo precipuo di tradurre nella pratica ruolo, compiti, adempimenti e responsabilità degli ausiliari, custodi e professionisti delegati alle operazioni di vendita, di cui il giudice dell'esecuzione si avvale nell'ambito del processo esecutivo.

Verrà, quindi, trattata con taglio pratico l'espropriazione forzata immobiliare in tutti gli aspetti rilevanti per i delegati, con particolare riguardo al pignoramento, al deposito ed all'esame della documentazione ipocatastale, alla stima del bene pignorato, alla pubblicità e alla vendita con modalità telematiche, al piano di riparto, alla luce dei numerosi interventi legislativi che si sono succeduti fino alla recente legge delega per la riforma del processo civile 26 novembre 2021 n. 206, che ha dettato i principi e i criteri direttivi per l'emanazione di un decreto delegato riguardante specificamente la disciplina del processo di esecuzione.

Il decreto legislativo, in corso di redazione, è destinato a modificare quindi il codice di procedura civile (in particolare, tra gli altri, gli artt. 567, 568, 569, 591 bis, 591 ter, 596, 597 c.p.c.) e ad introdurre nuovi istituti (come l'autorizzazione alla vendita diretta dell'immobile pignorato).

Saranno esaminate nel dettaglio le nuove norme, in raffronto alla disciplina precedentemente vigente.

Particolarmente rilevanti, per i risvolti pratico-operativi, che pongono ai professionisti incaricati della custodia dell'immobile pignorato, sono le questioni poste dapprima dalla L. 11 febbraio 2019 n. 12 e dalla L. 28 febbraio 2020, n.8. Queste leggi (modificando per due volte nell'arco di un anno l'art. 560 c.p.c., che era già stato pressoché interamente sostituito con la legge 30 giugno 2016, n. 119) hanno determinato, oltre che una "rivoluzione copernicana" sul momento nel quale può essere emesso l'ordine di liberazione, anche delicate problematiche interpretative sui compiti del custode e sugli obblighi dell'esecutato che abita l'immobile pignorato, nonché sui rapporti tra ordine di liberazione e decreto di trasferimento, sulla liberazione dai beni mobili e sulla tutela dell'aggiudicatario: tali questioni verranno approfondite in apposita sessione del webinar, anche alla luce degli specifici criteri e principi direttivi dettati dalla legge delega e delle norme delegate.

Saranno fatti cenni alle questioni poste dalla legislazione dettata in occasione dell'emergenza sanitaria da Covid 19.

Dopo l'illustrazione di ciascun argomento teorico seguirà un breve confronto con il docente con la possibilità di formulare quesiti. Sono previste alcune pause durante il webinar.

Il webinar verterà sui seguenti argomenti:

LA LEGGE DELEGA 26 NOVEMBRE 2021 N. 206

- Principi e criteri direttivi di cui all'art. 1, comma 12
- Autorizzazione alla vendita diretta dell'immobile pignorato
- Misure di coercizione indiretta
- Obblighi dell'aggiudicatario
- Banca dati per le aste giudiziali

IL CUSTODE GIUDIZIARIO

- Il pignoramento immobiliare: contenuti ed effetti
- Gli ausiliari del giudice dell'esecuzione: l'esperto stimatore, il custode giudiziario e il professionista delegato alle operazioni di vendita
- Ruolo, poteri e doveri del custode giudiziario
- Rapporti con il giudice dell'esecuzione, con le parti del processo esecutivo (creditori procedenti ed intervenuti, debitore esecutato), con gli altri ausiliari del giudice (esperto stimatore, professionista delegato), con i terzi (eventuali comproprietari, terzi occupanti o detentori del bene pignorato, aggiudicatari etc.)
- Attività di amministrazione e conservazione del bene pignorato
- Legittimazione processuale
- La visita dell'immobile e le altre attività finalizzate alla vendita dello stesso
- Criteri per la determinazione del compenso del custode

La liberazione dell'immobile pignorato

- L'art. 560 c.p.c., come modificato dalla l. n. 119 del 2016, dalla l. n. 12 del 2019 e dalla l. n. 8 del 2020
- La disciplina transitoria per le esecuzioni pendenti e per gli ordini di liberazione già emessi alla data di entrata in vigore della legge n. 8 del 2020
- Il momento e i presupposti per richiedere al g.e. l'emanazione dell'ordine di liberazione
- L'esecuzione- attuazione forzata dell'ordine di liberazione da parte del custode
- I beni mobili estranei all'esecuzione-attuazione forzata dell'ordine di liberazione
- Il regime e gli strumenti di tutela dell'esecutato e dei terzi detentori
- L'immobile abitato dall'esecutato e dalla sua famiglia
- Gli obblighi dell'esecutato che abita l'immobile
- Le conseguenze della loro violazione
- La liberazione dell'immobile occupato dal debitore dopo l'aggiudicazione
- La tutela dell'aggiudicatario

IL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

- La delega delle operazioni di vendita
- Le categorie di professionisti delegabili
- L'iscrizione all'elenco dei professionisti delegabili: requisiti e condizioni
- La nomina del professionista delegato
- I poteri di controllo e direzione del G.E.

- Adempimenti del professionista delegato: esame della documentazione ipo-catastale, stima del bene pignorato, verifiche necessarie per gli effetti della vendita
- I controlli sull'attività del professionista delegato: il reclamo al giudice dell'esecuzione
- Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita

VENDITA E ASSEGNAZIONE FORZATA

Adempimenti pubblicitari

- Portale delle vendite telematiche
- Conseguenze dell'omessa pubblicità sul portale delle vendite telematiche
- Facoltatività della pubblicità a mezzo stampa

Vendita forzata

- L'espletamento della vendita forzata secondo modalità telematiche
- Vendita senza incanto: modalità (telematica) di presentazione delle offerte; contenuto della domanda di partecipazione; scelta per l'offerente del regime fiscale più conveniente; gara e criteri di aggiudicazione; riduzione del prezzo nei successivi esperimenti di vendita
- Vendita con incanto
- Le contestazioni avverso le decisioni dei delegati e l'intervento del giudice
- Vendita con pagamento rateale del prezzo

Aggiudicazione

- Presupposti
- Effetti dell'aggiudicazione
- Pagamento del prezzo: contratto di finanziamento, accollo del mutuo
- Questioni peculiari: i benefici "prima casa" per l'aggiudicatario; l'acquisto del bene da parte di una società
- Decadenza dall'aggiudicazione
- Estinzione della procedura ai sensi dell'art. 187-bis disp. att. c.p.c.

Assegnazione forzata

Assegnazione per persona da nominare (art. 590-bis c.p.c.)

DECRETO DI TRASFERIMENTO

- Contenuto e modalità di redazione del decreto di trasferimento
- Esecuzione del decreto di trasferimento
- Rapporti con l'ordine di liberazione
- Adempimenti successivi alla pronuncia del decreto di trasferimento

LA DISTRIBUZIONE DEL RICAVATO

- Conversione del pignoramento alla luce del nuovo art. 495 c.p.c. ex L. n. 12/2019
- Formazione e approvazione del progetto di distribuzione

LA LEGISLAZIONE DELL'EMERGENZA

- Il decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 e la legge di conversione
- Le disposizioni generali che hanno inciso sui processi di esecuzione forzata
- sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa e pronunce della Corte Costituzionale

ORARIO

14.30 – 18.30 (tot. 8 ore)

DOCENTE

Tutti gli aspetti teorici e pratici delle attività dei Professionisti nelle vendite immobiliari saranno approfonditi da un Magistrato

DESTINATARI

Avvocati, Dottori commercialisti, Notai ed altri professionisti delegati alle operazioni di vendita, Impiegati e Funzionari di aziende private ed Enti pubblici

CREDITI FORMATIVI

Avvocati e Dottori Commercialisti: inoltrata richiesta di accreditamento agli Ordini competenti
Ricordiamo che per maturare i crediti formativi, è necessario seguire la diretta webinar per un tempo pari alla percentuale di presenza minima richiesta dai rispettivi ordinamenti professionali.

QUOTA DI ISCRIZIONE PER PARTECIPANTE

Listino: € 220,00 + IVA

Advanced booking: entro il 8 settembre 2022 € 190,00 + IVA

ISCRIZIONI MULTIPLE (due o più partecipanti dello stesso Studio o Azienda)

SCONTO 10% sulla quota vigente **dalla seconda iscrizione in poi**

A tutti gli iscritti verrà attivato un accesso gratuito al portale GFL ILPROCESSOCIVILE.IT

MATERIALI DIDATTICI

Tutti i materiali utilizzati dal docente, unitamente alla registrazione della diretta, saranno caricati nell'Area Riservata del Partecipante entro 5 giorni dal termine del webinar e rimarranno a disposizione per i 6 mesi successivi.

Gli attestati saranno caricati entro 30 giorni dal termine dell'iniziativa formativa o al ricevimento della delibera di accreditamento dall'Ordine competente.

Una volta attivata l'Area Riservata del Partecipante dalla mail ricevuta da formazione@giuffrefl.it, per accedervi si può utilizzare il link: <https://gflformazione.eduplanweb.it/AreaRiservataIscritto>

METODOLOGIA DIDATTICA WEBINAR

Le iniziative formative webinar della linea GFL Formazione seguono la formula del laboratorio virtuale tarato sulle reali esigenze dei professionisti che saranno indotti al dibattito e all'interazione tra loro e con gli Esperti attraverso la piattaforma "GoToWebinar".

Gli incontri webinar propongono un metodo efficace ed aggiornato e si contraddistinguono per il taglio operativo ed interattivo che consentirà ai professionisti di formulare quesiti a distanza e di analizzare con il relatore le principali novità.

COME PARTECIPARE

Una volta effettuata l'iscrizione, il partecipante riceverà una *email* di conferma da "GFL Formazione" riportante:

- un breve *abstract* del corso;
- il calendario con gli orari;
- il *link* per accedere all'incontro mediante la piattaforma *GoToWebinar*.

È previsto l'invio di due *email* di promemoria, rispettivamente un giorno e un'ora prima della data programmata per il *webinar*.

A conclusione del *webinar*, al partecipante verranno inviati per *email* il materiale didattico utilizzato, la registrazione del *webinar* e l'attestato di partecipazione.

Durante il *webinar* il partecipante potrà partecipare attivamente interagendo direttamente con il docente.

I requisiti di sistema per poter partecipare al *webinar* sono:

- una connessione internet stabile (meglio via cavo);
- un *pc* (*laptop/desktop*);
- dispositivo audio.

INFO

Tel. 0461.421628 Mail. ServizioClienti@LibriProfessionali.it