
CON LA COLLABORAZIONE DI:



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Elbano de Nuccio, *Presidente del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili*

Giovanna Greco, *Consigliere Segretario CNDCEC Area Funzioni Giudiziarie*

**Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti**

FORMAZIONE

Annalisa Francese, *Presidente FNC-Formazione*

Fernando Caldiero, *Consigliere Segretario FNC-Formazione Area Funzioni Giudiziarie*

**CORSO DI FORMAZIONE PER LA CONFERMA
DELL'ISCRIZIONE NELL'ELENCO DEI PROFESSIONISTI CHE
PROVVEDONO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA (AI SENSI
DELL'ART. 179-TER, COMMA 7, LETT. B), DISP. ATT.
C.P.C.)**

Il presente corso è finalizzato al mantenimento dell'iscrizione dei professionisti delegati alle vendite negli elenchi ex art. 179-ter disp. att. c.p.c..

Il corso è organizzato dall'Ordine, su delega del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, con la collaborazione scientifica della Fondazione Nazionale di Formazione dei Commercialisti.

Il programma si articola in 20 ore complessive ed è stato predisposto attenendosi alle Linee Guida generali per la definizione dei programmi di corsi di formazione e di aggiornamento elaborate dalla Scuola Superiore della Magistratura e pubblicate in data 7 aprile 2023.

Programma

Saluti istituzionali

Giovanna Greco, *Consigliere Segretario CNDCEC Area Funzioni Giudiziarie*
Annalisa Francese, *Presidente FNC-Formazione*

Lezione 1 - LA PROCEDURA ESECUTIVA E IL PIGNORAMENTO

18 novembre 2025 – ore 14:00-18:00

Modera: **Luigi Accordino**, *Consigliere Tesoriere FNC-Formazione Area ADR*

Analisi e inquadramento (ore 14:00-16:00)

- Il titolo esecutivo e l'atto di precetto: contenuto, requisiti e duplicato informatico
- Legittimazione attiva e passiva nell'azione esecutiva
- Tipologie di titoli esecutivi e loro classificazione
- Le vicende del titolo esecutivo: modifiche, estinzione e individuazione del giudice competente
- Il pignoramento immobiliare: struttura, funzione e principali profili procedurali

Marisa Acagnino, *Magistrato presso il Tribunale di Catania*

Laboratorio pratico (ore 16:00–18:00)

- Analisi dei principali titoli esecutivi e verifica della loro idoneità
- Simulazione delle attività preliminari all'esecuzione: comunicazioni e notifiche a creditori e debitori
- Focus operativo sui privilegi del creditore fondiario
- Esercitazione sulla struttura del pignoramento immobiliare: effetti, controlli e ruolo del delegato nella fase iniziale

Sara Pennacchi, *Dottore Commercialista, Custode Giudiziario e Delegato alle vendite presso il Tribunale di Forlì, Membro della Commissione di studio esecuzioni immobiliari e mobiliare del CNDCEC*

Lezione 2 - L'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE: DELEGA, VENDITA, PUBBLICITÀ

28 novembre 2025 – ore 14:00-18:00

Modera: **Fernando Caldiero**, *Consigliere Segretario FNC-Formazione Area Funzioni Giudiziarie*

Analisi e inquadramento (ore 14:00-16:00)

- Le fasi dell'espropriazione e le sue finalità
- Il principio di continuità delle trascrizioni e le conseguenze delle vicende successorie del debitore
- Ipotesi di pignoramento irregolare: per difetto, eccesso o in regime di comunione legale
- L'intervento dei creditori (con e senza titolo) e relative contestazioni
- La sostituzione esecutiva
- La delega alle operazioni di vendita: controllo del giudice dell'esecuzione sul delegato e impugnazione avverso gli atti del delegato
- La fase della distribuzione del ricavato
- Cenni sulla vendita diretta

Assunta Gioia, *Giudice delle esecuzioni presso il Tribunale di Cosenza*

Paola Torresan, *Giudice delle esecuzioni presso il Tribunale di Treviso*

Laboratorio pratico (ore 16:00–18:00)

- Dall'ordinanza di vendita all'aggiudicazione: percorso operativo e criticità ricorrenti
- La vendita telematica: disciplina, prassi e problemi applicativi
- La vendita telematica
- Conseguenze dell'infruttuosità dell'esecuzione sul pignoramento
- La documentazione ipocatastale: termini di deposito e modalità operative; nozione, certificazione notarile sostitutiva, problematiche peculiari (es. immobili abusivi o beni assoggettati ad usi civici) e possibilità/modalità di risoluzione delle stesse

Mariangela Quatraro, *Dottore Commercialista, Delegato alle vendite presso il Tribunale di Bari*

Pasquale Maurelli, *Ingegnere, CTU e perito in diversi Tribunali, Procure e Corti di Appello*

Lezione 3 - OPPOSIZIONI ESECUTIVE, TUTELA DEL CONSUMATORE E RAPPORTI CON LE PROCEDURE CONCURSUALI

2 dicembre 2025 – ore 14:00-18:00

Modera: **Ernestina De Medio**, *Ricercatrice FNC-Ricerca Area Giuridica*

Analisi e inquadramento (ore 14:00-16:00)

- Le opposizioni in materia esecutiva: nozione generale, disciplina e principali differenze
- L'opposizione di terzo e i suoi presupposti
- Le controversie relative alla distribuzione del ricavato
- Strumenti di tutela del consumatore nell'ambito dell'esecuzione forzata

Antonino Geraci, *Magistrato della Corte dei conti, Ph.D. - Area controllo: massimario e rivista*

Maria Rosaria Savaglio, *Giudice delle esecuzioni Tribunale di Cosenza*

Laboratorio pratico (ore 16:00–18:00)

- Analisi di casi pratici di opposizione all'esecuzione
- problemi concreti nelle opposizioni agli atti esecutivi
- Interferenze e coordinamento con le procedure concorsuali

Giulia Gabassi, *Avvocato, Delegato alle vendite presso il Tribunale di Udine*

Lezione 4 - IL CUSTODE GIUDIZIARIO E LA GESTIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

11 dicembre 2025 – ore 14:00-18:00

Modera: **Luigi Accordino**, *Consigliere Tesoriere FNC-Formazione Area ADR*

Analisi e inquadramento (ore 14:00-16:00)

- Ruolo e compiti del custode giudiziario
- Accesso all'immobile, attività di liberazione, redazione del rendiconto e coordinamento con l'esperto stimatore per le verifiche propedeutiche alla stima
- Attività di amministrazione e gestione del bene pignorato
- Custodia dell'immobile ad uso abitativo del debitore: poteri di vigilanza e gestione delle situazioni di occupazione
- Profili di responsabilità degli ausiliari del giudice
- Criteri e procedura di liquidazione del compenso

Michele La Torre, *Dottore Commercialista, Custode giudiziario e Delegato alle vendite Tribunale di Messina*

Erika Capobianco, *Dottore Commercialista, Custode giudiziario e Delegato alle vendite Tribunale di Napoli - Segretario della Commissione di studio esecuzioni immobiliari e mobiliare del CNDCEC*

Laboratorio pratico (ore 16:00–18:00)

- Il rinnovato ruolo del custode: redazione dei rendiconti e delle relazioni periodiche
- Tecniche di verbalizzazione e modalità operative negli accessi
- Gestione dei beni: locazioni, rapporti condominiali e interventi urgenti o indifferibili
- Esecuzione dell'ordine di liberazione: fasi, strumenti e criticità.
- Gli aspetti fiscali connessi alla custodia e alla gestione dei beni pignorati

Francesco Angeli, *Dottore Commercialista e Avvocato*

Lezione 5 - IL DECRETO DI TRASFERIMENTO, IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE, IL COMPENSO DEL DELEGATO E LA CHIUSURA DELLA PROCEDURA

16 dicembre 2025 – ore 14:00-18:00

Modera: **Paola Garlaschelli**, *Consigliere FNC-Formazione Area Gestione della crisi d'impresa e procedure concorsuali*

Analisi e inquadramento (ore 14:00-16:00)

- Il versamento del prezzo: termini, effetti e cause di decadenza, con analisi delle relative implicazioni processuali
- Il decreto di trasferimento dell'immobile: approfondimento sui casi particolari, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli di natura storica o culturale
- L'opposizione contro il decreto di trasferimento: profili teorici e applicativi, con attenzione al caso dell'aliud pro alio
- Il progetto di distribuzione del ricavato: fasi preliminari, criteri di graduazione dei crediti e formazione del piano di riparto

Antonino Geraci, *Magistrato della Corte dei conti, Ph.D. - Area controllo: massimario e rivista*

Giuseppe Graziadei, *Dottore Commercialista, Avvocato, Custode giudiziario e Delegato alle vendite, Incaricato delle funzioni di gestione e controllo nelle procedure di crisi ed insolvenza presso il Tribunale di Napoli*

Laboratorio pratico (ore 16:00–18:00)

- La determinazione del fondo spese: IVA, imposta di registro e orientamenti giurisprudenziali in materia di versamento parziale e decadenza
- Errori nella redazione del decreto di trasferimento: individuazione delle irregolarità e strumenti di correzione o rimedio.
- Interferenze e coordinamento tra distribuzione del ricavato, credito fondiario e procedure concorsuali

Erika Capobianco, *Dottore Commercialista, Custode giudiziario e Delegato alle vendite Tribunale di Napoli*

- *Segretario della Commissione di studio esecuzioni immobiliari e mobiliare del CNDCEC*

Informazioni

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE LEZIONI

Le lezioni saranno erogate, nelle date previste a calendario, in diretta online sulla piattaforma messa a disposizione dalla *Fondazione Nazionale di Formazione dei Commercialisti* per gli ODCEC.

Il corso prevede n. 20 ore complessive suddivise in n. 5 lezioni della durata di n. 4 ore ciascuna, in ogni lezione sono previsti **Laboratori pratici** con esemplificazioni e discussione dei casi.

Durante le lezioni è possibile inviare **quesiti** inserendo la domanda all'interno del box dedicato (sotto al video del corso) e cliccando sul bottone "Invia quesito all'autore".

Per rispettare quanto previsto dal regolamento inerente all'erogazione del corso, **non è prevista la possibilità di recupero in differita delle lezioni perse.**

CREDENZIALI DI ACCESSO AL CORSO

Tutto coloro che avranno **formalizzato l'iscrizione entro il 10 novembre 2025, il giorno precedente l'inizio del corso riceveranno dalla piattaforma una notifica via e-mail** contenente le **istruzioni** per partecipare al corso e le **credenziali** di accesso alla piattaforma online.

ATTESTAZIONE FINALE

Il rilascio dell'attestato, che consente di dimostrare l'assolvimento degli obblighi di aggiornamento formativo richiesti agli iscritti all'elenco dei delegati alle vendite (Ex art. 179-ter disp. att. c.p.c.), è possibile solo con la **partecipazione ad almeno 15 ore.**

Terminato il corso, l'Ordine presso il quale è stata formalizzata l'iscrizione, invierà l'attestazione della partecipazione al corso a fini dell'assolvimento dell'obbligo formativo degli iscritti nell'elenco dei delegati alle vendite.

CREDITI FORMATIVI

Il corso è valido anche ai fini della FPC. Entro 72 ore dal termine delle singole lezioni, ogni iscritto riceverà dalla piattaforma via e-mail il certificato di frequenza valido ai fini FPC.

Materia D.5.7 "Delegato alle vendite e custode giudiziale nelle esecuzioni civili".

ASSISTENZA TECNICA

In caso di malfunzionamento tecnico o di mancato collegamento alla video lezione, durante le dirette, è necessario **scrivere tempestivamente al seguente indirizzo e-mail** per richiedere assistenza e notificare la presenza di un problema: helpdoctum@directio.it

ISCRIZIONE

La quota di partecipazione è pari a € 80 (quota esente IVA ai sensi dell'art. 10, d.P.R. n. 633/72). Le iscrizioni devono essere formalizzate entro e non oltre il 10 novembre 2025, anche il versamento della quota deve avere data max 10 novembre 2025.

L'iscrizione deve essere effettuata con le seguenti modalità:

mail di adesione con allegato la ricevuta del pagamento e riportando i seguenti dati

COGNOME

NOME

CODICE FISCALE

eMAIL (personale e non dello studio)

ORDINE DI APPARTENENZA

da inviare a segreteria@odcec-maceratacamerino.it

Il versamento della quota deve essere effettuato come segue:

Accedere a PagoPa:

<https://camerino.odcec.pluginpay.it/Integrazioni/AvvisoSpontaneoPAAnonimo>

Altri servizi (attività istituzionale)

Tipologia: AS3 – contributi a terzi

Ulteriori informazioni: adesione corso