



Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Tivoli



**ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI TIVOLI**



***CORSO DI FORMAZIONE PER  
DELEGATI ALLE VENDITE***

***ai sensi dell'art. 179ter Disp.Att. c.p.c., come  
modificato dal D.Lgs. 149/2022***

*I<sup>a</sup> edizione - anno 2023*

*Percorsi Giudiziari*



*presentano la prima edizione del*

## *Corso di formazione per Delegati alle vendite*

### **FINALITA' DEL CORSO**

Il Corso si propone l'obiettivo di fornire ai partecipanti le nozioni teoriche e gli strumenti pratico-operativi necessari per affrontare le problematiche della Custodia giudiziaria e della Delega alla vendita nelle procedure esecutive Immobiliari. Il fine è anche la formazione specialistica di competenze in ossequio 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.

La partecipazione al corso consentirà l'assolvimento degli obblighi di formazione richiesti dall'art. 179-ter disp. att. c.p.c. - come modificato dal D.Lgs. 149/2022 -, ai fini dell'iscrizione nell'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita, previo superamento con profitto della prova finale d'esame.

Ai frequentatori del Corso sono riconosciuti dai rispettivi Ordini crediti ai fini della formazione professionale continua.

### **SEDE DEL CORSO**

Il corso si svolgerà parzialmente in presenza e parzialmente on line.

La prima sessione si terrà in presenza presso il Grand Hotel Duca d'Este - Via Nazionale Tiburtina 330 - Tivoli Terme (RM).

Le location delle restanti sessioni verranno successivamente comunicate.

Le sessioni on line si svolgeranno su piattaforma Zoom Meeting®.

**CALENDARIO DEL CORSO <sup>1</sup>**

1^ sessione	martedì 06/06/2023	L'esecuzione forzata
2^ sessione	venerdì 09/06/2023 on line	Il Custode Giudiziario
3^ sessione	martedì 13/06/2023	Le attività demandate al custode giudiziario - prima parte
4^ sessione	venerdì 16/06/2023 on line	Le attività demandate al custode giudiziario - seconda parte
5^ sessione	martedì 20/06/2023	La delega alle operazioni di vendita
6^ sessione	venerdì 23/06/2023 on line	Le difficoltà nel corso delle operazioni di vendita
7^ sessione	martedì 27/06/2023	Le operazioni di vendita
8^ sessione	venerdì 30/06/2023 on line	La vendita telematica
9^ sessione	martedì 04/07/2023	Il decreto di trasferimento
10^ sessione	venerdì 07/07/2023 on line	Il progetto di distribuzione del ricavato
11^ sessione	venerdì 08/09/2023	Laboratorio
12^ sessione	martedì 12/09/2023	Laboratorio
PF	mercoledì 13/09/2023	Prova finale

<sup>1</sup> Il calendario potrebbe subire variazioni si raccomanda di consultare periodicamente la propria email ed il sito del proprio Ordine.



## MODALITA' DI ISCRIZIONE

Per partecipare, è **obbligatorio effettuare la prenotazione come segue:**

- **COA di Tivoli**, occorre inviare un'email di prenotazione con allegato il bonifico bancario all'indirizzo [formazionetivoli@gmail.com](mailto:formazionetivoli@gmail.com);
- **ODCEC di Tivoli**, occorre prenotarsi accedendo nella sezione Formazione del sito dell'Ordine [raggiungibile cliccando qui](#), inviando copia dell'avvenuto bonifico

**== Sono ammessi massimo 200 partecipanti accettati in ordine di prenotazione ==**

Per la partecipazione all'evento è **richiesto contributo alle spese** nella seguente misura:

- Iscritti COA di Tivoli ed esterni € 200,00;  
effettuare il pagamento a mezzo bonifico bancario, Banca di destinazione Banca Centro Lazio Credito Cooperativo - IBAN: IT80V0871639450000007071938 - Causale: "Nome Cognome, Corso Delegati anno 2023";
- Iscritti ODCEC Tivoli ed esterni € 200,00;  
effettuare il pagamento a mezzo bonifico bancario banca di destinazione Cassa di Risparmio di Orvieto - Filiale di Tivoli - IBAN: IT77N0622039451000002100001 o attraverso il sistema PagoPA raggiungibile cliccando il seguente link: <https://tivoli.odcec.plugandpay.it/> - Causale: "Nome Cognome, Corso Delegati anno 2023".

## CREDITI FORMATIVI E TEST FINALE

La partecipazione a tutte le sessioni del corso consentirà l'assolvimento degli obblighi di formazione richiesti dall'art. 179-ter disp. att. c.p.c., ai fini dell'iscrizione nell'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita, previo superamento con profitto della prova finale d'esame.

In ossequio alle indicazioni fornite dalla Scuola Superiore della Magistratura, la prova finale viene realizzata attraverso domande a risposta chiusa che permettano una correzione automatica.

Per tal motivo, completate tutte le sessioni, verrà somministrato un test finale di n. 50 domande individuate tramite sorteggio tra i n. 450 quesiti predisposti da CNDCEC, CNF, CNN, in accordo tra loro, e pubblicati in data 28 aprile 2023. In data 22 maggio 2023, sono state altresì pubblicate, sui siti dei tre Consigli Nazionali, tutte le risposte.

Per lo svolgimento della prova finale, saranno assegnati 120 minuti.



La prova finale sarà considerata superata rispondendo correttamente ad almeno 35 domande. Qualora il test della prova finale non venga superato (in caso di mancata risposta esatta ad almeno 35 domande su 50), lo si potrà nuovamente sostenere solo previa ripetizione dell'intero corso.

Al termine dell'intero percorso formativo e una volta superata positivamente la prova finale, verrà rilasciata da ciascun Ente la certificazione che attesterà la partecipazione al corso, documentabile ai fini dell'iscrizione nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp att. c.p.c..

### **Crediti formativi**

La partecipazione al corso prevede il rilascio di crediti formativi che saranno convalidati come dai regolamenti della Formazione dei rispettivi Ordini.

Per gli **iscritti all'ODCEC di Tivoli** verrà rilevata l'effettiva presenza con le normali modalità. La partecipazione all'intero Corso produrrà n.36 crediti formativi ordinari e di cui n.4 deontologici. Il mancato superamento del test della prova finale impedirà l'acquisizione dei crediti formativi complessivamente assegnati al Corso.

Per gli **iscritti al COA Tivoli**, la partecipazione al Corso darà diritto anche all'acquisizione di n. 20 crediti formativi, di cui n. 3 di natura deontologica, ai fini della Formazione professionale continua.

Il mancato superamento del test della prova finale, accessibile solo a chi abbia partecipato almeno all'80% delle ore formative programmate, impedirà l'acquisizione dell'abilitazione per l'iscrizione nell'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita.

E' stata richiesta la delega al CNF e al CNDCEC.

### **Quesiti**

E' possibile inviare preventivamente domande relative al corso agli indirizzi email [info@ordineavvocatitivoli.it](mailto:info@ordineavvocatitivoli.it) e [segreteria@odcectivoli.it](mailto:segreteria@odcectivoli.it), ne verrà data risposta durante i lavori.

### ***Coordinatori Scientifici del Corso***

- ***Dott. Stefano Carmine De Michele*** per il Tribunale di Tivoli;
- ***Avv. Roberta Panattoni*** per il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Tivoli;
- ***Avv. Fabiola Salvati*** per il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Tivoli;
- ***Dott. Alberto Chiosi*** - Notaio
- ***Dott. Enrico Crisci*** per l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Tivoli.



## PROGRAMMA DEL CORSO

### *L'esecuzione forzata*

1<sup>a</sup> sessione - 6 giugno 2023 - dalle ore 15 alle 18

#### *Saluti istituzionali*

*dott. Stefano Carmine De Michele* – Presidente del Tribunale di Tivoli

*avv. Eliana Lelli* – Presidente del COA di Tivoli

*dott. Fabrizio Mancini* – Presidente dell'Odcec di Tivoli

#### *I temi*

- ⊙ L'esecuzione forzata in generale e il principio "nulla executio sine titulo"
- ⊙ I principi generali; il titolo esecutivo giudiziale e stragiudiziale; i requisiti di certezza esigibilità e liquidità; la sospensione e la caducazione del titolo esecutivo; l'atto di precetto, il pignoramento
- ⊙ La successione nel titolo esecutivo ex latere debitoris (art. 477 c.p.c.) ed ex latere creditoris
- ⊙ L'intervento e la conversione del pignoramento L'espropriazione mobiliare
- ⊙ L'espropriazione presso terzi L'espropriazione immobiliare.
- ⊙ Rapporti tra esecuzioni individuali e procedure concorsuali. Le opposizioni alle esecuzioni

### *Il Custode Giudiziario*

2<sup>a</sup> sessione- 9 giugno 2023

#### *I temi*

- ⊙ Il Custode Giudiziario
- ⊙ La custodia in generale nell'evoluzione delle prassi e delle norme.
- ⊙ Nomina e durata dell'incarico.
- ⊙ Ruolo, poteri e doveri del custode giudiziario. Responsabilità del custode giudiziario.
- ⊙ Il compenso: quantificazione, liquidazione e impugnazione del decreto di liquidazione.



## *Le attività demandate al custode giudiziario prima parte*

3<sup>a</sup> sessione - 13 giugno 2023

### *I temi*

- ◉ Il controllo formale del fascicolo dell'esecuzione: iscrizione a ruolo; deposito titolo, precetto pignoramento, istanza di vendita e documentazione ex art. 567 c.p.c. anche alla luce delle recenti modifiche introdotte in senso acceleratorio.
- ◉ Il controllo sostanziale del fascicolo dell'esecuzione: esame titolo esecutivo, precetto, pignoramento, nota di trascrizione, documentazione ipocatastale e certificazione notarile sostitutiva; oggetto del pignoramento; individuazione del bene pignorato, conseguenze dell'errata individuazione e limiti entro i quali è ammessa la rettifica; esecuzione su immobile in comunione ordinaria e comunione legale tra coniugi; esecuzione contro il terzo proprietario; avvisi ex artt. 498 e 599 c.p.c.; il sequestro conservativo, il sequestro penale; la trascrizione delle domande giudiziali; l'assegnazione della casa coniugale al coniuge affidatario della prole; l'edilizia convenzionata e agevolata; problematiche peculiari (esempio immobili abusivi o beni assoggettati a usi civici).
- ◉ L'esame della perizia di stima.

## *Le attività demandate al custode giudiziario seconda parte*

4<sup>a</sup> sessione - 16 giugno 2023

### *I temi*

- ◉ Attività di conservazione ed amministrazione del bene pignorato
- ◉ Attività di gestione del bene pignorato: stato di occupazione; rapporti di locazione e riscossione dei canoni; stipula dei contratti di locazione.
- ◉ Attività Propulsiva: segnalazione al G.E. di condotte ostruzionistiche o dannose del debitore che vive nel bene; valutazione della sussistenza di titoli che consentono a terzi la legittima detenzione del compendio pignorato; la richiesta e l'attuazione dell'ordine di liberazione eventualmente anche successiva alla emissione del decreto di trasferimento.
- ◉ Legittimazione processuale del custode. Le spese di custodia e i rendiconti.



## *La delega alle operazioni di vendita*

5<sup>a</sup> sessione - 20 giugno 2023

### *I temi*

- ⊙ Delega alle operazioni di vendita: l'ampliamento dei compiti demandati ai professionisti delegati da ultimo con la Riforma Cartabia di cui al D.Lgs. n. 149/2022.
- ⊙ I professionisti "delegabili", excursus. Revoca del professionista delegato.
- ⊙ Responsabilità penale del professionista delegato.
- ⊙ La deontologia del Professionista delegato
- ⊙ L'udienza ex art. 569 c.p.c. e l'ordinanza di delega.
- ⊙ Le funzioni e i compiti del delegato. I rapporti riepilogativi.
- ⊙ Il compenso.

## *Le difficoltà nel corso delle operazioni di vendita*

6<sup>a</sup> sessione - 23 giugno 2023

### *I temi*

- ⊙ Le difficoltà insorte nel corso delle operazioni di vendita
- ⊙ Il ricorso del delegato al G.E. ex art. 591 ter nel sistema attuale e nella riforma Cartabia.
- ⊙ L'impugnazione avverso gli atti del professionista delegato. La responsabilità del delegato.





## *Le operazioni di vendita*

7<sup>a</sup> sessione - 27 giugno 2023

### *I temi*

- ◉ L'avviso di vendita.
- ◉ La pubblicità e le conseguenze della irregolare esecuzione degli adempimenti pubblicitari.
- ◉ Il fondo spese.
- ◉ Estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva e il caso di estinzione della procedura esecutiva ex art. 631 c.p.c. per omessa esecuzione delle forme di pubblicità.
- ◉ Forme della vendita. La vendita diretta ex art. 568bis e 569bis c.p.c.

## *La vendita telematica*

8<sup>a</sup> sessione - 30 giugno 2023

### *I temi*

- ◉ Vendita telematica asincrona, sincrona, mista.
- ◉ Verifiche preliminari, impedimento, sospensione e rinvio della vendita.
- ◉ Le offerte di acquisto e il loro esame: modalità di presentazione e ricezione, offerta cumulativa, procuratore speciale, offerta e aggiudicazione per persona da nominare.
- ◉ Verbalizzazione operazioni di vendita. L'aggiudicazione.
- ◉ L'acquisizione della documentazione per il calcolo degli oneri per il trasferimento. L'aggiudicazione in favore del creditore ipotecario.
- ◉ Il saldo prezzo e il termine per il suo versamento. L'art. 41 del Testo Unico Bancario.
- ◉ La decadenza dell'aggiudicatario e le conseguenze degli esiti negativi dei tentativi di vendita.
- ◉ L'estinzione della procedura prima della aggiudicazione definitiva e rateizzazione del saldo prezzo.



## *Il decreto di trasferimento*

9<sup>a</sup> sessione - 4 luglio 2023

### *I temi*

- ◉ Funzioni ed effetti del decreto di trasferimento.
- ◉ Il contenuto necessario del decreto di trasferimento
- ◉ Registrazione, trascrizione, voltura e comunicazione del decreto di trasferimento.
- ◉ Trascrizioni ed iscrizioni da cancellare o da mantenere: domande giudiziali anteriori al pignoramento e i provvedimenti cautelari sul bene.
- ◉ Gli adempimenti antiriciclaggio.

## *Il progetto di distribuzione del ricavato*

10<sup>a</sup> sessione - 7 luglio 2023

### *I temi*

- ◉ Il piano di riparto: i principi che governano la graduazione dei crediti ai sensi dell'art. 2740 e ss c.c.; i criteri distintivi essenziali tra crediti preeducibili, crediti muniti di cause legittime di prelazione e crediti chirografari.
- ◉ L'accantonamento dei crediti oggetto di accertamento
- ◉ Il progetto di distribuzione parziale e il progetto di distribuzione nel giudizio di divisione. Formazione e approvazione del progetto di distribuzione.
- ◉ Gli adempimenti successivi.



## *Laboratorio*

.....  
*11<sup>a</sup> sessione - 8 settembre 2023*  
.....

.....  
*12<sup>a</sup> sessione - 12 settembre 2023*  
.....

## *Esame finale*

.....  
*Prova finale - 13 settembre 2023*  
.....



## IL COMITATO SCIENTIFICO

- *Dott. Stefano Carmine De Michele* - Presidente del Tribunale di Tivoli
- *Dott. Francesco Vigorito* - Presidente del Tribunale Civitavecchia
- *Dott.ssa Francesca Coccoli* - Giudice Sezione Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Tivoli
- *Dott. Francesco Lupia* - Giudice Sezione Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Tivoli
- *Dott.ssa Anna Maria Soldi* - Sostituto Procuratore presso la Corte Cassazione
- *Prof.ssa Avv. Paola Licci* - Ricercatrice in diritto processuale civile
- *Prof.ssa Avv. Giuseppina Fanelli* - Ricercatrice in diritto processuale civile
- *Prof. Avv. Alessio Luca Bonafine* - Ricercatore in diritto processuale civile
- *Avv. Emanuela Cappellacci* - Foro di Civitavecchia
- *Avv. Corrado Testa* - Foro di Tivoli
- *Avv. Raffaella Pistocchi* - Foro di Tivoli
- *Avv. Anna Maria Pallante* - Foro di Tivoli
- *Avv. David Bacecci* - Foro di Tivoli
- *Avv. Carlo Bartolini* - Foro di Tivoli
- *Dott. Alberto Chiosi* - Notaio
- *Dott.ssa Silvia Mele* - Notaio
- *Dott.ssa Ida Rossomando* - Custode giudiziario
- *Rag. Patrizia Frangella* - Commercialista
- *Dott. Massimo Pacella* - Commercialista
- *Dott. Primo Ferranti* - Commercialista
- *Dott. Isidoro Capobianchi* - Commercialista
- *Dott. Avv. Enrico Crisci* - Commercialista, avvocato Foro di Roma