



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Padova

con il contributo scientifico di



Custode e Delegato alla vendita nelle espropriazioni immobiliari

CORSO DI ALTA FORMAZIONE PER COMMERCIALISTI

*Percorso formativo online sulle espropriazioni immobiliari valido ai fini del **mantenimento** dell'iscrizione nell'**Elenco dei professionisti delegati alla vendita ex art. 179 ter disp. att. c.p.c.**, conforme alle Linee Guida della Scuola Superiore della Magistratura del 7 aprile 2023, organizzato dall'**O.D.C.E.C. di Padova con il contributo scientifico della Fondazione Centro Studi UNGDCEC**. Il corso fornisce le competenze necessarie allo svolgimento delle attività di cui è incaricato il Custode e il Delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.. Partendo dai principi dell'esecuzione forzata, verrà approfondita ogni fase della procedura esecutiva fino alla sua estinzione, nonché ruoli e responsabilità dei professionisti.*

*ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE: ai fini dell'assolvimento dell'obbligo formativo annuale/triennale per il mantenimento dell'iscrizione all'Elenco, è necessario il raggiungimento di **almeno 15 ore** di presenza.*

*MODALITA' DI EROGAZIONE: le lezioni frontali e i laboratori pratici, erogati esclusivamente in modalità sincrona online, si terranno sulla **piattaforma ZOOM**.*

ISCRIZIONE E COSTI: Le iscrizioni, gli incassi e i pagamenti saranno gestiti direttamente ed unicamente dall'ODCEC di Padova al link <https://www.fpcu.it/Eventi/SchedaGruppo.aspx?idop=82&IDGruppo=6091>

Quota agevolata per Iscritti O.D.C.E.C. di Padova: €125,00;

Quota agevolata per iscritti UNGDCEC: €125,00;

Quota ordinaria: €260,00.

CORSO ONLINE DI 25 ORE IN 5 LEZIONI
7-8-14-15-21 SETTEMBRE 2026
dalle 14:00 alle 19:00

La partecipazione permette di maturare fino a 25 CFP nelle materie D.5.2, D.5.7 e D.5.8

LEZIONE 1

Modulo I – 2 ore

Introduzione al processo esecutivo

- I caratteri fondamentali del processo esecutivo
- Il principio del “*nulla executio sine titulo*” e i titoli esecutivi giudiziali e stragiudiziali. La successione nel titolo esecutivo
- Decreto ingiuntivo, verifica clausole abusive alla luce della Sentenza n. 9479/2023 della Cassazione SS.UU. 6 aprile 2023 e opposizione tardiva
- Il pignoramento e le novità introdotte dal c.d. correttivo Cartabia (d.lgs. n. 164/2024) in tema di iscrizione a ruolo
- Il fascicolo della procedura: atto di precetto, certificazione notarile sostitutiva; avviso ai creditori iscritti; istanza di vendita; intervento dei creditori iscritti
- L'opposizione all'esecuzione
- Gli strumenti a disposizione del debitore per evitare la vendita
- Le novità introdotte dal c.d. correttivo Cartabia (d.lgs. n. 164/2024) in tema di notifiche e di comunicazioni di cancelleria: le modifiche agli artt. 136, 149 bis, 489 e 492 c.p.c.

Modulo II – 3 ore

Il Custode giudiziario

- Ruolo, poteri e doveri del custode giudiziario: l'evoluzione normativa
- 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 (comproprietari, terzi occupanti o detentori del bene pignorato, aggiudicatari etc.)
- Le novità della riforma del processo civile in tema di custodia: il nuovo art. 559 c.p.c.
- Attività di amministrazione e conservazione del bene pignorato
- La visita dell'immobile e le altre attività finalizzate alla vendita
- Gli adempimenti fiscali della Custodia

LEZIONE 2

Modulo III – 5 ore

La Liberazione dell'immobile

- L'art. 560 c.p.c., come modificato dal d.lgs. n. 149 del 2022
- Momento e presupposti per richiedere al G.E. l'emanazione dell'ordine di liberazione
- L'esecuzione - attuazione dell'ordine di liberazione a cura del custode
- I beni mobili estranei alla procedura
- Il regime e gli strumenti di tutela dell'esecutato e dei terzi detentori
- L'immobile occupato da terzi con titolo o senza titolo opponibile alla procedura
- L'immobile abitato dall'esecutato e dalla sua famiglia; gli obblighi dell'esecutato che abita l'immobile; le conseguenze della violazione
- La liberazione dell'immobile occupato dal debitore dopo l'aggiudicazione
- La tutela dell'aggiudicatario
- Le responsabilità del Custode

LABORATORI:

Il Rendiconto della gestione (semestrale e finale)

Le Relazioni del Custode

Il compenso del Custode

LEZIONE 3

Modulo IV - 3 ore

Delega alla vendita e operazioni preliminari

- Studio della perizia di stima, gli atti e la verifica della continuità delle trascrizioni
- I rapporti tra l'esecuzione forzata individuale e le procedure di cui al CCII
- I casi di comproprietà del bene. Il giudizio di divisione endosecutivo
- Le tipologie di vendita: telematica (sincrona e asincrona), analogica, mista
- La pubblicazione dell'avviso di vendita: portale delle vendite pubbliche, pubblicità sui siti internet e a mezzo stampa, conseguenze del mancato rispetto degli obblighi pubblicitari
- La presentazione delle offerte telematica e analogica: contenuto minimo, termini, segretezza. Inefficacia dell'offerta.
- L'istanza di assegnazione

Modulo V - 2 ore

Le operazioni di vendita

- Vendita senza incanto: modalità di presentazione delle offerte; contenuto della domanda di partecipazione e verifica della ammissibilità; gara e criteri di aggiudicazione; riduzione del prezzo nei successivi esperimenti di vendita

- Lo svolgimento delle operazioni di vendita secondo modalità telematica sincrona
- La deliberazione sulle offerte e i possibili esiti
- Il regime fiscale dell'offerente aggiudicatario, il calcolo del saldo prezzo e i termini per il versamento; il pagamento rateale

LABORATORIO: la relazione iniziale prevista dalla riforma Cartabia (contenuto e modelli)

LABORATORIO: l'avviso di vendita

LEZIONE 4

Modulo VI - 2 ore

L'aggiudicazione

- L'aggiudicazione e gli effetti determinati dall'art. 187-disp. att. c.p.c.. Il versamento del saldo prezzo e del fondo spese per il trasferimento
- La decadenza dell'aggiudicazione e la modifica dell'art. 587 c.p.c. con il c.d. correttivo Cartabia
- La condanna al pagamento della differenza di prezzo dell'aggiudicazione non perfezionata e quella successiva; l'azione per il recupero delle somme in fase di distribuzione
- Le contestazioni all'aggiudicazione del professionista delegato e l'intervento del G.E.
- Errori, difetti e vizi della vendita delegata e il nuovo art. 591- ter c.p.c.. Responsabilità e compenso del professionista delegato (d.m. 227/2015)
- Assegnazione forzata
- Assegnazione per persona da nominare (art. 590-bis c.p.c.)

LABORATORIO: redazione del Verbale di gara (con diversi esiti)

Modulo VII - 1 ora

La vendita diretta

- I nuovi artt. 568 bis e 569 bis c.p.c.
- I compiti del delegato in caso di vendita diretta
- Questioni controverse e problematiche determinate dalla richiesta di vendita diretta

Modulo VIII - 2 ore

Il Decreto di trasferimento

- Adempimenti preliminari
- Natura, contenuto ed effetti del Decreto di Trasferimento
- Adempimenti successivi (trascrizione e voltura, registrazione, emissione della fattura, comunicazioni e cancellazione formalità pregiudizievoli) e aspetti fiscali
- Notifiche, opposizione e conseguenze

LABORATORIO: Redazione della bozza del Decreto di Trasferimento

LEZIONE 5

Modulo IX - 5 ore

La distribuzione delle somme e l'estinzione della procedura

- Il versamento diretto ai sensi dell'art. 41 TUB
- Individuazione dei creditori procedente ed intervenuti a seguito di cessioni e surroghe
- Richiesta ed esame della nota di precisazione dei crediti e delle spese
- Prededuzione e crediti privilegiati ex art. 2770 c.c. Graduazione dei crediti e assegnazione delle somme della procedura
- Predisposizione della bozza del Progetto di distribuzione: minuta, deposito, notifiche, fissazione udienza e approvazione innanzi al professionista delegato. Opposizione.
- L'estinzione del procedimento esecutivo e conseguenze per il debitore e per i creditori
- LABORATORIO: redazione della minuta del Progetto di distribuzione

Relazioni:

Rita Abbate *Notaio in Reggello*

Stefano Balsano - *Commercialista esperto in procedure esecutive*

Erika Capobianco *Presidente Commissione UNGDCEC Esecuzioni mobiliari e immobiliari*

Eros Ceccherini *Docente Diritto della Crisi UniCusano Roma*

Paolo Florio *Comitato Scientifico Fondazione Centro Studi UNGDCEC*

Margherita Morandi *Avvocato esperta in procedure esecutive*

Giulio Nicola Nardo *Professore di Diritto Processuale Civile Università della Calabria*

Silvia Piccari *Componente Comitato Scientifico Fondazione Centro Studi UNGDCEC*

Pierluigi Pisani - *Commercialista esperto in procedure esecutive e Delegato CNPADC*

Francesca Tomada *Componente Giunta UNGDCEC con delega alle esecuzioni*

Michela Sarli *Tesoriera Fondazione Centro Studi UNGDCEC*

Laura Testi Debbia *Avvocato esperta in procedure esecutive*