

DELEGATO NELLE VENDITE IMMOBILIARI - EDIZIONE AIGA

Gli adempimenti e la procedura

SEDI e DATE | Orario: 14.00 - 18.00

Durata: 4 incontri

DIRETTA WEB	01	ottobre	2020
	08	ottobre	2020
	15	ottobre	2020
	22	ottobre	2020

PRESENTAZIONE

In vista del termine entro il quale presentare le domanda di inserimento nell'elenco dei delegati alle vendite immobiliari ai sensi dell'art. 179 ter disp. att. c.p.c. per il triennio 2021/2023, **AIGA sezione di Verona** propone, in collaborazione con la **sezioni di Padova, Venezia e Vicenza**, il Master **Delegato nelle vendite immobiliari**, stante l'esigenza di molti Avvocati di maturare individualmente l'esperienza necessaria ai fini della delega per le operazioni di vendita. Il corso ha come obiettivo proprio quello di specializzare il **professionista** di cui il giudice dell'esecuzione si avvale come ausiliare nelle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato al debitore analizzando i **compiti**, le **attività** e gli **adempimenti** che deve svolgere nell'ambito della nomina.

Evento organizzato in collaborazione con



L'evento è *in corso di accreditamento* ai fini della formazione professionale continua per Avvocati.

Verrà rilasciato a tutti gli iscritti partecipanti l'attestato che potrà essere utilmente speso all'interno della richiesta di inserimento nelle predette liste.

PROGRAMMA

I Incontro

IL DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA E IL CUSTODE GIUDIZIARIO

Compiti e ruolo del custode

- Nomina, natura e oggetto della custodia
- Funzioni, poteri e compiti del custode
- Gestione ed amministrazione del compendio pignorato:
 - accesso all'immobile e cautele Covid-19
 - verifica dello stato di occupazione
 - la c.d. sospensione esterna ex L. 27/20: adempimenti del custode
 - stipula, rinnovazione, disdetta di contratti di godimento
 - vincoli opponibili e non opponibili alla procedura
 - attività finalizzate alla vendita del bene
 - l'ordine di liberazione e la sua attuazione
 - il nuovo art. 560 c.p.c.: la liberazione successiva all'emissione del decreto di trasferimento
 - le spese per l'attività di custodia
 - rendiconto, compenso e profili di responsabilità
- La valutazione del compendio pignorato:
 - le operazioni di stima e la collaborazione tra il CTU ed il custode
 - la descrizione dell'immobile ai fini dell'ordinanza di delega
- Le attività strumentali alla vendita del bene: informazioni e accompagnamento dei potenziali offerenti e cautele Covid-19

Compiti e ruolo del delegato

- L'iscrizione all'elenco dei professionisti delegabili: requisiti e condizioni
- La nomina del professionista delegato: criteri e competenze
- Natura della delega e qualificazione giuridica del professionista delegato
- Oggetto e contenuto della delega: i poteri di controllo e direzione del G.E.
- Delega parziale o frazionata: caratteristiche
- L'ordinanza di delega e il "programma della vendita"
- Tempi, luoghi e modalità di svolgimento delle attività delegate
- I compiti dell'esperto estimatore e la determinazione del valore dell'immobile
- La responsabilità penale del professionista delegato

Attività preliminari del delegato

- Esame della documentazione ipocatastale e della perizia di stima
- Verifiche necessarie ai fini della stabilità degli effetti della vendita
- Criticità nascenti dalla documentazione ipocatastale
- Le recenti modifiche all'art. 615 c.p.c. e le conseguenze sui compiti del professionista delegato
- L'avviso di vendita: pubblicità e notifiche

Redazione degli atti del delegato: simulazione e fac-simili

- *Difficoltà insorte nell'espletamento dell'incarico e rimessione atti al Giudice dell'esecuzione: l'istanza ex art. 591 ter c.p.c. - modelli e casi pratici*
- *L'avviso di vendita: finalità, contenuto, formule e menzioni necessarie e opportune*

II Incontro

LA VENDITA

Le operazioni di vendita

- Verifiche preliminari alla effettuazione della vendita
- I poteri del delegato e i poteri del Giudice dell'Esecuzione in sede di esperimenti di vendita
- Il contenuto necessario dell'ordinanza di vendita
- La vendita senza incanto e cautele Covid-19
- La vendita con incanto: presupposti e modalità di svolgimento e cautele Covid-19
- L'aggiudicazione del bene e l'art. 187bis disp. att. c.p.c.
- L'assegnazione del bene al creditore e l'assegnazione a favore di un terzo

La vendita telematica

- Le tipologie di vendita con modalità telematica
- Contenuto dell'offerta telematica
- Le aste telematiche nelle vendite tramite procedure competitive: vendita sincrona telematica, sincrona mista e asincrona
- Le vendite telematiche: correlazione con il portale delle vendite e l'offerta telematica

Il versamento del saldo prezzo

- Il termine per il versamento
- Modalità peculiari di versamento: il pagamento diretto al creditore fondiario e l'erogazione di finanziamento all'aggiudicatario
- Il c.d. mutuo contestuale e adempimenti del professionista delegato

La decadenza dell'aggiudicatario: presupposti ed effetti

Redazione degli atti del delegato: simulazione e fac-simili

- *Il verbale di vendita*
- *Attestazioni e certificazioni del delegato*
- *Le comunicazioni del delegato a soggetti diversi dai creditori*

III Incontro

IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Gli adempimenti successivi all'aggiudicazione

- Adempimenti preliminari alla predisposizione del decreto di trasferimento
- Decreto di trasferimento: natura, forma e contenuto
- Saldo prezzo e spese di trasferimento

Trascrizione e profili fiscali

- Registrazione del decreto di trasferimento
- Trattamento fiscale del decreto di trasferimento: imposte applicabili
- Istanze dell'aggiudicatario: agevolazioni prima casa, applicazione del criterio di determinazione della base imponibile mediante il c.d. prezzo valore
- Voltura catastale
- Regime pubblicitario del decreto di trasferimento: predisposizione della nota di trascrizione
- Il c.d. effetto purgativo del decreto di trasferimento: predisposizione delle annotazioni di cancellazione delle formalità mediante l'utilizzo del programma UNIMOD
- Decreto di trasferimento come titolo esecutivo: l'ordine di liberazione

Redazione degli atti del delegato: simulazione e fac-simili

- *Il decreto di trasferimento: forma, contenuto, modelli, formule e casi pratici*
- *La nota di trascrizione del decreto di trasferimento*

IV Incontro

IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

La distribuzione del ricavato della vendita

- Formazione e approvazione del progetto di distribuzione
- Interferenze tra procedura fallimentare ed esecuzione individuale nella fase di distribuzione del ricavato

- La distribuzione parziale: presupposti, condizioni, modalità
- Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita
- L'udienza di discussione e il riparto cartolare avanti il professionista delegato

Redazione degli atti del delegato: simulazione e fac-simili

- La nota spese e competenze del professionista delegato
- Il progetto di distruzione
- Il rapporto riepilogativo finale del delegato

CORPO DOCENTE

Andrea Valerio Cambi

Giudice della III Sezione Civile del Tribunale di Treviso

Salvatore Saija

Magistrato

Giovanni Piazza

Avvocato - Esperto di procedure esecutive - Delegato in vendite immobiliari

Mario Santopietro

Avvocato in Milano - Docente in materia di procedure esecutive

MATERIALE DIDATTICO



Attraverso l'utilizzo delle credenziali riservate, il partecipante potrà accedere all'Area Clienti sul sito di Euroconference per visionare preventivamente e stampare il *materiale didattico* utilizzato in aula (**il materiale didattico viene fornito esclusivamente in formato PDF**). Tre giorni prima di ogni incontro formativo i partecipanti ricevono, nella propria casella di posta elettronica, un promemoria contenente l'indicazione del programma dell'incontro, dei docenti e il link diretto all'Area Clienti dove è possibile visionare in anticipo il materiale.

QUOTE DI PARTECIPAZIONE RISERVATE AI SOCI AIGA PROMOTORI DELL'EVENTO

€ 200,00 + IVA

ISCRIVITI ONLINE ►

Per garantire il corretto inserimento dei nominativi, le iscrizioni devono pervenire entro le ore 12.00 del giorno antecedente l'inizio del corso.

L'evento sarà fruibile dalla piattaforma e-learning Euroconference, previa autenticazione dall'area riservata di ciascun iscritto.

Per la visione dell'evento sarà necessario disporre di una connessione internet ad alta velocità e di un PC dotato del browser Google Chrome. Ogni iscritto riceverà 3 giorni prima dell'evento le istruzioni dettagliate per il collegamento.