



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Pisa

CORSO GRATUITO

IL PROFESSIONISTA DELEGATO NELLE VENDITE ESECUTIVE IMMOBILIARI

IN COLLABORAZIONE CON:



Docente:
Avv. Girolamo Venturella

4 incontri: 26–27 gennaio e 9–10 febbraio 2018
16 crediti formativi
Presso la Camera di Commercio di Pisa

Programma del corso

I incontro – venerdì 26 gennaio 2018 ore 14:30–18:30

Il custode giudiziario

Adempimenti preliminari e compiti

Amministrazione e gestione dell'immobile

Accesso e verifica dello stato di occupazione

Riscossione dei frutti

Interventi di manutenzione

La liberazione dell'immobile:

Il nuovo ordine di liberazione ex art. 560 cpc

La delega nelle vendite forzate

- I soggetti della delega
- Qualificazione giuridica del professionista delegato
- Ordinanza di delega: oggetto, contenuto, natura
- Autorizzazione alla vendita
- I poteri di controllo del Giudice dell'Esecuzione
- Modalità di svolgimento delle attività delegate
- I compiti dell'esperto estimatore e la determinazione del valore dell'immobile



Programma del corso

Il incontro – sabato 27 gennaio 2018 ore 8:45–12:45

Attività preliminari del delegato

- Compiti e poteri del professionista delegato
- Esame della documentazione ipocatastale e della perizia tecnica
- Criticità nascenti dall'esame delle documentazione ipocatastale: continuità delle trascrizioni; trascrizioni degli acquisti mortis causa; impignorabilità degli immobili; situazioni di impignorabilità degli immobili (trust, fondo patrimoniale e patrimonio di destinazione); immobili pignorati sottoposti a confische penali e sequestri

Avviso di vendita

- Contenuto, pubblicità e notifica

La vendita e le relative operazioni

- La vendita con incanto
- La vendita senza incanto: il prezzo di vendita dell'immobile e le modalità di presentazione dell'offerta
- L'istanza di assegnazione
- Il versamento del saldo prezzo: termine e pagamento diretto al creditore fondiario



Programma del corso

III incontro – venerdì 9 febbraio 2018 ore 14:30–18:30

Il decreto di trasferimento

– Adempimenti preliminari

1) verifiche relative all'aggiudicatario: regime patrimoniale della famiglia; sussistenza dei requisiti per le agevolazioni di prima casa, applicazione del criterio di determinazione della base imponibile mediante il c.d. prezzo valore;

2) verifiche relative al bene: aggiornamento dei gravami e dei dati catastali; controllo sulla destinazione urbanistica.

– Natura, forma, contenuto, ed oggetto del decreto di trasferimento.

– Adempimenti successivi all'emissione del decreto di trasferimento:

1) Registrazione;

2) Trascrizione e voltura catastale;

3) Cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

– Profili fiscali

– L'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento

– Documenti da allegare al fascicolo del decreto di trasferimento.



Programma del corso

IV incontro – sabato 10 febbraio 2018 ore 8:45–12:45

Il piano di riparto

- Attività preliminari: note di precisazione dei crediti, delle note spese e verifiche del delegato
- Attivo distribuibile
- Formazione delle masse passive
- Predeuzione: spese di giustizia e privilegio
- I privilegi immobiliari
- I privilegi ipotecari
- Successione nel credito ipotecario
- Sostituzione dei creditori
- Collocazione sussidiaria e chirografo
- Udienza di audizione dei creditori
- La mancata approvazione del progetto di distribuzione
- La distribuzione parziale
- Rapporti tra esecuzione individuale e fallimento
- Il compenso del professionista delegato.

