



LINEE GUIDA DELL'ATTIVITA' DEL PROFESSIONISTA NELL'AMBITO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI: CASI E QUESTIONI

1° INCONTRO

LA CUSTODIA E LA LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

- 1) la nomina del custode giudiziario (presupposti e tempi della sostituzione del debitore nella custodia; la scelta del custode giudiziario; accettazione e rifiuto della nomina);
- 2) funzioni e compiti del custode giudiziario (accesso all'immobile e informazioni all'esecutato, conservazione, amministrazione e gestione del bene, stipula, rinnovazione e disdetta di contratti di godimento, attività prodromica alla liquidazione);
- 3) le spese di custodia;
- 4) il rendiconto;
- 5) responsabilità del custode giudiziario;
- 6) il compenso del custode giudiziario;
- 7) l'ordine di rilascio (presupposti, tempi di emissione, natura, modalità di esecuzione);
- 8) effetti dell'ordine di rilascio nei confronti di soggetti diversi dal debitore esecutato;
- 9) azioni per conseguire la disponibilità del bene.

2° INCONTRO

LA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E DI DISTRIBUZIONE DEL RICAVATO

- 1) l'oggetto della delega e i poteri di direzione del giudice delegante;
- 2) le operazioni di vendita senza incanto e di vendita con incanto avanti al professionista delegato: profili problematici;
- 3) l'istanza di sospensione volontaria prima della vendita;
- 4) le operazioni di vendita in caso di opposizione all'esecuzione con istanza di sospensione proposta nell'imminenza della gara;
- 5) i presupposti del rinvio della vendita ex art 161bis disp. Att. c.p.c.;
- 6) la decadenza dell'aggiudicatario e la confisca della cauzione;
- 7) predisposizione del decreto di trasferimento;
- 8) formazione ed approvazione del progetto di distribuzione (rassegna delle questioni più frequenti);
- 9) il reclamo avverso gli atti del delegato ex art 591 ter cpc, le modalità di trasmissione degli atti al ge e le relative preclusioni di fase;



3° INCONTRO

CASI E QUESTIONI INERENTI L'INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO, I VINCOLI, GLI ONERI E I DIRITTI DI TERZI NELLA PROSPETTIVA DELL'ATTIVITÀ DEL PROFESSIONISTA DELEGATO. PROBLEMATICHE RELATIVE ALLA PREDISPOSIZIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO.

- 1) l'esame da parte del professionista delegato della certificazione ipocatastale e della perizia;
- 2) criticità relative all'identificazione catastale dell'immobile e loro incidenza nel procedimento di vendita;
- 3) criticità relative al requisito dell'appartenenza del bene al debitore esecutato: verifiche ed adempimenti necessari ai fini della stabilità degli effetti della vendita;
- 4) verifiche ed adempimenti relativi ai diritti di terzi opponibili anche in assenza di trascrizione;
- 5) le operazioni di vendita in caso di diritti di terzi trascritti prima del pignoramento ma dopo l'iscrizione ipotecaria;
- 6) verifiche ed adempimenti in caso di trascrizione di domande giudiziali;
- 7) vincoli e oneri di diritto pubblico: disamina delle ipotesi più frequenti;
- 8) profili problematici nella predisposizione del decreto di trasferimento.

DOCENTI

Dr. Giovanni Fanticini- Tribunale di Reggio Emilia

Dr. Carmelo Barbieri – Tribunale di Terni

Dr. Enrico Astuni – Tribunale di Torino

Dr. Roberto Fontana – Tribunale di Milano