

**NEW**

Percorso pratico per  
**PROFESSIONISTA  
DELEGATO  
NELLE VENDITE  
IMMOBILIARI**

**MILANO**

**29 maggio, 8 e 14 giugno 2018**

Hotel Crowne Plaza Milan City, Via Melchiorre Gioia, 73  
Ore 9.00 - 13.00 / 14.00 - 18.00 (tot. 24 ore)

**3 MODULI**

Martedì 29 maggio

**CUSTODIA DEL BENE PIGNORATO, ATTIVITÀ DEL CUSTODE,  
DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

Venerdì 8 giugno

**PUBBLICITÀ SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE  
E VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICHE**

Giovedì 14 giugno

**IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE E LE CONTROVERSIE DISTRIBUTIVE**



**GIUFFRÈ FORMAZIONE**

## Presentazione

Il Percorso pratico ha come obiettivo la specializzazione del professionista delegato nelle vendite immobiliari, affrontando in particolare le problematiche interpretative ed applicative derivanti dall'istituzione del Portale delle vendite pubbliche, dall'obbligatorietà delle vendite telematiche, a partire dall'11 aprile 2018, e dalla generalizzata applicazione dell'istituto della delega di cui all'art. 591 bis cod. proc. civ..

Verranno quindi analizzate con taglio operativo:

- la formazione del fascicolo telematico ed il conferimento della delega;
- il controllo degli atti da parte del delegato e le attività propedeutiche alla vendita;
- le fasi della pubblicità e delle operazioni di vendita telematica;
- gli adempimenti richiesti, nonché le problematiche che più spesso si riscontrano nella pratica professionale nella redazione del decreto di trasferimento e nel progetto di distribuzione.

Durante gli appuntamenti formativi verranno affrontate esercitazioni pratiche sulle fasi procedurali più delicate.

## Obiettivi

- Offrire agli operatori pratici un quadro esaustivo della disciplina tecnica
- Rispondere alle esigenze di prima formazione per l'iscrizione all'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita e di formazione periodica per la conferma dell'iscrizione all'elenco dei professionisti delegati
- Illustrare il sistema delle vendite telematiche attraverso dimostrazioni pratiche
- Applicare in modo corretto la normativa di settore
- Approfondire le prassi seguite nei tribunali

## Plus

Speciale focus sulla figura del delegato in ordine alla pubblicità sul portale delle vendite pubbliche svolgimento delle operazioni di vendita in forma telematica; esercitazioni pratiche e analisi di casi pratici.

### Docenti

Al fine di esaminare e approfondire gli aspetti teorici e pratici delle attività delegate, il percorso sarà guidato da un pool di esperti costituito da un Giudice dell'esecuzione, da un Magistrato addetto all'Ufficio del Massimario e del Ruolo della Corte di Cassazione e da un Consigliere di Stato.

### Destinatari

Avvocati, Dottori commercialisti, Notai ed altri professionisti delegati alle operazioni di vendita, Funzionari bancari.

### Prerequisiti

Conoscenze generali e di base della normativa di riferimento. Per gli interessati alla materia, in particolare per coloro che hanno necessità di adempiere agli obblighi di prima formazione per l'iscrizione all'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita e di formazione periodica per la conferma dell'iscrizione all'elenco dei professionisti delegati.

1°  
MODULO

**martedì 29 maggio 2018**

a cura di un Magistrato addetto all'Ufficio del Massimario

### LA FASE INTRODUTTIVA DEL PROCEDIMENTO

Il pignoramento / L'istanza di vendita e il deposito della documentazione ipo-catastale



Esame di casi pratici di problematicità della documentazione ipo-catastale

### CUSTODIA DEL BENE PIGNORATO E ATTIVITÀ DEL CUSTODE

Rapporti con il giudice dell'esecuzione, con le parti del processo esecutivo (creditori procedente ed intervenuti, debitore esecutato), con gli altri ausiliari del giudice (esperto stimatore, professionista delegato), con i terzi (eventuali comproprietari, terzi occupanti o detentori del bene pignorato, aggiudicatari etc.) / Attività di amministrazione del bene pignorato: accesso all'immobile, verifica dello stato di occupazione e interventi di manutenzione / Attività finalizzate alla vendita del bene / Il rilascio del bene / Ordine di liberazione ed accesso forzoso alla luce del d.l. n. 59 del 2016 / Il regime dell'ordine di liberazione e gli strumenti di tutela dei terzi detentori nel nuovo art. 560 c.p.c. / Legittimazione processuale / La visita dell'immobile e le altre attività finalizzate alla vendita del bene / Criteri per la determinazione del compenso del custode



Esame di casi pratici sui titoli opponibili e non dei terzi detentori

### LA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le categorie di professionisti delegabili / L'iscrizione all'elenco dei professionisti delegabili: requisiti e condizioni / La nomina del professionista delegato Oggetto e contenuto della delega / Delega parziale o frazionata / I poteri di controllo e direzione del G.E. / L'ordinanza di delega / Stima del bene pignorato / Nomina e compiti dell'esperto stimatore: la redazione della relazione di stima / La liquidazione del compenso / Responsabilità penale e civile del professionista delegato

### L'ESPROPRIAZIONE DI BENI INDIVISI

Comunione ordinaria e comunione legale tra coniugi / Separazione della quota in natura / Giudizio di divisione endoesecutiva / Sospensione del processo esecutivo

**PUBBLICITÀ SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE E VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICHE**

Portale delle vendite pubbliche / La normativa di riferimento / Il contributo di pubblicazione e il fondo spese per il professionista delegato / Il collegamento tra il portale delle vendite pubbliche ed i registri di cancelleria / Il collegamento tra il portale delle vendite pubbliche ed i siti di pubblicità / Conseguenze dell'omessa pubblicità sul portale delle vendite pubbliche / La richiesta di visita per il tramite del portale delle vendite pubbliche / La pubblicità sui siti internet / La pubblicità a mezzo stampa / Altre forme di pubblicità



Esercitazione pratica sulla modalità di inserimento della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche

**LA VENDITA FORZATA**

Natura ed effetti / Contenuto dell'ordinanza di vendita / L'espletamento della vendita forzata secondo modalità telematiche / La normativa di riferimento; in particolare, il D.M. n. 32 del 2015 / Il versamento della cauzione / Il gestore della vendita (individuazione, compiti, rapporti col referente della procedura) / I controlli da parte del professionista delegato / La gara telematica: vendita sincrona, vendita asincrona, vendita mista / La verbalizzazione delle operazioni di vendita con modalità telematiche / Il mancato funzionamento del sistema di ricezione delle offerte / Il mancato od irregolare funzionamento del software di gara / Le eccezioni alla vendita telematica / Vendita senza incanto: modalità di presentazione delle offerte; contenuto della domanda di partecipazione; scelta per l'offerente del regime fiscale più conveniente; gara e criteri di aggiudicazione; riduzione del prezzo nei successivi esperimenti di vendita; / Vendita con incanto (in particolare, le modifiche agli artt. 569 e 572 c.p.c. apportate dall'art. 19 del d.l. n.132/14) / Le contestazioni avverso le decisioni dei delegati e l'intervento del Giudice



Esercitazione pratica sull'offerta e gara telematica

**L'AGGIUDICAZIONE E L'ASSEGNAZIONE**

- **Aggiudicazione**  
Presupposti / Effetti dell'aggiudicazione provvisoria / Pagamento del prezzo: contratto di finanziamento, accollo del mutuo, fideiussione per le imprese (d.l. 83/2015) / Vendita con pagamento rateale del prezzo / Questioni peculiari: i benefici "prima casa" per l'aggiudicatario; l'acquisto del bene da parte di una società / Decadenza dall'aggiudicazione / Estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva: l'art. 187-bis disp. att. c.p.c.
- **Assegnazione forzata**  
Profili generali dell'istituto / Presentazione dell'istanza da parte del creditore / Criteri per l'assegnazione del bene al creditore / Determinazione del prezzo
- **Assegnazione per persona da nominare (art. 590-bis c.p.c.)**  
Ratio dell'istituto / Presupposti / Dichiarazione di nomina

**IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

- **Il decreto di trasferimento**  
Adempimenti preliminari alla predisposizione del decreto di trasferimento / Il decreto di trasferimento: natura e forma / Contenuto del decreto di trasferimento
- **Trascrizione e profili fiscali**  
Registrazione del decreto di trasferimento / Trattamento fiscale del decreto di trasferimento: agevolazioni prima casa, applicazione del criterio di determinazione della base imponibile mediante il c.d. prezzo valore / Voltura catastale / Trascrizione del decreto di trasferimento / Il c.d. effetto purgativo  
Il decreto di trasferimento e l'esecuzione per rilascio

**IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE E LE CONTROVERSIE DISTRIBUTIVE**

- **Formazione ed approvazione del progetto di distribuzione**  
Attività prodromiche: note di precisazione dei crediti e verifiche del delegato / La graduazione dei crediti / Le spese in prededuzione / Crediti assistiti da privilegio immobiliare / Crediti assistiti da ipoteca / Crediti chirografari / La collocazione del credito fondiario e i rapporti con la procedura fallimentare
- **La distribuzione parziale: presupposti, condizioni, modalità**
- **Le controversie distributive**  
Oggetto e natura / Rito applicabile / Rapporti con le opposizioni esecutive / La sospensione della distribuzione della somma ricavata

**ACCREDITAMENTO:** Avvocati e Dottori Commercialisti: è stata inoltrata richiesta di accreditamento agli Ordini competenti

**COORDINAMENTO DIDATTICO:** Dott.ssa Raffaella Corleto, Tel. 02/38089.499 - [raffaella.corleto@giuffre.it](mailto:raffaella.corleto@giuffre.it)

**ISCRIZIONI:** inviare la scheda di iscrizione via mail a [formazione@giuffre.it](mailto:formazione@giuffre.it) / via fax al n. 02.38089.580 / su [www.giuffreformazione.it](http://www.giuffreformazione.it)

## Percorso pratico per Professionista delegato nelle vendite immobiliari

L'iscrizione si intende perfezionata al momento del ricevimento da parte di Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A. della presente scheda di iscrizione - da inviare via fax al numero **02/38089580** o via mail all'indirizzo **formazione@giuffre.it** - integralmente compilata e sottoscritta per accettazione.

La Segreteria Organizzativa provvederà a inviare conferma dell'avvenuta iscrizione.

Il numero dei posti disponibili è limitato e la priorità d'iscrizione è determinata dalla data di ricezione della scheda.

**Per informazioni contattare il n. 02/38089.419 o il n. 02/38089.499**

### QUOTE DI ISCRIZIONE PER PARTECIPANTE

- € 1.100,00 + IVA listino
- Sconto di € 110,00** + IVA per iscrizioni anticipate entro il 15 maggio 2018, multiple (due o più partecipanti dello stesso Studio) o ex partecipanti ad altri corsi Giuffrè Formazione

*Ogni quota comprende la partecipazione individuale, i materiali didattici, i coffee break e i light lunch*

### DATI PARTECIPANTE

COGNOME E NOME \_\_\_\_\_ QUALIFICA \_\_\_\_\_

TEL. \_\_\_\_\_ E-MAIL\* \_\_\_\_\_

ORDINE DI \_\_\_\_\_ N° ISCRIZIONE \_\_\_\_\_ ANNO \_\_\_\_\_  
(indispensabile per i crediti formativi)

**\*IMPORTANTE:** questo indirizzo verrà utilizzato per l'invio dell'attestato di partecipazione e del materiale didattico.

### DATI PER LA FATTURAZIONE

RAGIONESOCIALE \_\_\_\_\_

INDIRIZZO \_\_\_\_\_ CITTÀ \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ PROV. \_\_\_\_\_

P. IVA / CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

### MODALITÀ DI PAGAMENTO

Allo scopo di perfezionare la registrazione la invitiamo a disporre il bonifico bancario a favore di Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A.:

IBAN IT56M0103033101000061140462

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA - Filiale di Desio, MB

(ABI 01030, CAB 33101, C/C 000061140462)

indicando nella causale **nome e cognome** del partecipante e il codice **PROFESSIONISTADELEGATO** e di inviare la copia contabile del bonifico a **formazione@giuffre.it**.

### ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

L'attestato di partecipazione verrà inviato all'indirizzo comunicato.

Per gli Avvocati e i Dottori Commercialisti l'attestato è valido anche ai fini della Formazione Professionale Continua

### DIRITTO DI RECESSO E MODALITÀ DI DISDETTA

Eventuale disdetta dovrà essere comunicata via fax almeno 5 giorni lavorativi antecedenti la data del corso. Nessun rimborso è previsto oltre tale termine. I nominativi dei partecipanti possono essere sostituiti in qualunque momento. L'Organizzatore si riserva il diritto di modificare, a proprio insindacabile giudizio, totalmente o parzialmente data, luogo, orario o relatori delle singole unità formative. Le eventuali variazioni saranno comunicate al partecipante via e-mail e pubblicate sul sito.

Nel caso in cui l'evento venisse annullato, per qualsivoglia motivo, Giuffrè Formazione restituirà interamente le quote versate, ovvero, su richiesta dell'iscritto, tali quote potranno essere utilizzate per la partecipazione ad altri corsi/convegni o convertite in altri prodotti Giuffrè.

Data ..... Firma .....

### INFORMATIVA BREVE E CONSENSO AI SENSI DEL D.LGS. 196/2003

Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A., con sede in Milano (MI), via Busto Arsizio, n°40 - Milano, è il Titolare del trattamento dei dati personali che vengono raccolti, trattati e conservati ex d.lgs. 196/03 per le finalità proprie del rapporto con Lei in essere e/o futuro e per quelle espressamente indicate nell'informativa privacy ex art. 13 d.lgs. 196/2003 a cui si rimanda integralmente e visibile al link privacy presente nella "home page" del sito internet all'indirizzo web, <http://www.giuffre.it>. I dati potranno essere, altresì, comunicati e/o trattati da società o soggetti esterni alla Titolare preventivamente nominati. Ai sensi degli artt. 7 e ss. d.lgs. 196/2003 Lei potrà richiedere, in qualsivoglia momento l'aggiornamento, la modifica, la correzione e/o la cancellazione degli stessi al Titolare o al Responsabile del trattamento dei dati, alla mail. Ai sensi degli artt. 7 e ss. d.lgs. 196/2003 Lei potrà richiedere, in qualsivoglia momento l'aggiornamento, la modifica, la correzione e/o la cancellazione degli stessi al Titolare o al Responsabile del trattamento dei dati, alla mail [privacy@giuffre.it](mailto:privacy@giuffre.it), telefonando al numero +39-02.380891, mandando un fax al numero +39-02.38089426.

La presa visione del presente documento deve intendersi quale accettazione, in un documento separato, dell'Informativa ex art. 13 d.lgs. 196/03, nonché il Suo "consenso espresso" al trattamento così come sancito dall' art. 23 d.lgs. 196/03, in favore della Titolare. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio per proseguire il rapporto con Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A..

Autorizzo Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A. al trattamento dei miei dati personali per le finalità e con le modalità espresse nell'informativa privacy ex art. 13 e alla comunicazione dei miei dati ai soggetti specificati nel medesimo documento per gli scopi connessi e/o strumentali agli adempimenti giuridici e all'erogazione dei servizi connessi.

AUTORIZZO  NON AUTORIZZO Data ..... Firma .....

Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A. al trattamento dei miei dati personali (e comunicazione degli stessi ai soggetti appartenenti alle categorie indicate nell'informativa ex art. 13, mediante le modalità e finalità indicate nella stessa), per attività di marketing e di comunicazione commerciale via e-mail, inerenti ad ulteriori servizi e/o prodotti di proprietà della Titolare. In mancanza di consenso questi strumenti non saranno utilizzati.

AUTORIZZO\*  NON AUTORIZZO Data ..... Firma .....

\*Selezionando la spunta "NON AUTORIZZO" l'interessato non manifesta l'interesse al conferimento dei propri dati per la finalità specifica.