

Corso di aggiornamento

L'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

Vendite telematiche e portale delle vendite pubbliche

La delega nelle espropriazioni immobiliari

Roma, 29 gennaio 2018

Obiettivi

Il **28 giugno 2017** sono state pubblicate sul portale dei servizi telematici (PST) del ministero della Giustizia le «*Specifiche tecniche relative al Portale delle vendite pubbliche ed alle vendite telematiche*». La pubblicazione è destinata a sostituire gli attuali sistemi di vendita con le vendite telematiche su tutto il territorio nazionale.

Inoltre, col **decreto legge 3 maggio 2016 n. 59 convertito nella legge 30 giugno 2016 n. 119** è stato sostituito l'**art. 179 ter** delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile relativo all'«*elenco dei professionisti che provvedono all'operazione di vendita*». La nuova disciplina della formazione e della tenuta dell'elenco prevede anche nuovi requisiti richiesti ai professionisti (avvocati, commercialisti e notai) per poter essere iscritti, in particolare **obblighi di prima formazione per l'iscrizione ed obblighi di formazione periodica per la conferma dell'iscrizione**. Si è in attesa del decreto del Ministro della giustizia, dalla cui emanazione decorrerà il termine di entrata in vigore della normativa riformata.

Il Corso vuole approfondire le questioni poste dalla **gestione ed amministrazione dei beni pignorati**, nonché quelle relative alla loro **vendita**, ed in particolare le **problematiche interpretative ed applicative** derivanti dall'**istituzione del Portale delle vendite pubbliche e dalle vendite telematiche e dalla generalizzata applicazione dell'istituto della delega di cui all'art. 591 bis cod. proc. civ.**

La prima sessione è dedicata all'esame della **normativa di riferimento** – con particolare attenzione alle norme che riguardano la fase introduttiva del processo – e alla trattazione della **custodia dell'immobile pignorato**.

La seconda sessione ha ad oggetto le plurime questioni che afferiscono alle **vendite forzate ed all'aggiudicazione del bene pignorato**, con speciale **focus** sulla figura del **delegato** in ordine **allo svolgimento delle operazioni di vendita in forma telematica** ed ai **differenti regimi fiscali "più convenienti" per i potenziali aggiudicatari**.

Il Corso è, pertanto, destinato a fare il punto sul complesso delle questioni che riguardano i delegati alle operazioni di vendita nell'espropriazione immobiliare, con approfondimento della **giurisprudenza di legittimità**, senza trascurare le soluzioni suggerite dalla **dottrina** più autorevole, allo scopo di fornire agli operatori pratici un quadro esaustivo di una disciplina estremamente tecnica.

I partecipanti avranno facoltà di formulare quesiti inerenti ad ogni singola questione oggetto dell'incontro.

Relatore

Giuseppina Luciana Barreca

Magistrato

A chi è rivolto

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

Programma

I SESSIONE: “LA FASE INTRODUTTIVA DEL PROCEDIMENTO E LA CUSTODIA DEL BENE PIGNORATO. L’ESTINZIONE ANTICIPATA. LA DELEGA DELLE OPERAZIONI”

Il pignoramento

- Contenuto dell’atto di pignoramento
- Deposito dell’atto da parte del creditore e perdita di efficacia del pignoramento (art. 18 co. 1, lett. c), d.l. n. 132/2014)
- Modalità di perfezionamento: notifica e trascrizione
- Conversione del pignoramento (alla luce delle modifiche all’art. 495 c.p.c. di cui al d.l. 83/2015)
- Riduzione del pignoramento

L’istanza di vendita e il deposito della documentazione ipo-catastale

- Inefficacia/estinzione per omesso deposito istanza di vendita
- Decorrenza del termine ex art. 497 cod. proc. civ.
- Termine per il deposito della documentazione e sua proroga ex art. 567 cod. proc. civ.
- Inefficacia ed estinzione per omesso deposito documentazione ipo-catastale
- Certificazione ipotecaria, estratto del catasto, atto di matrimonio, atto di provenienza

Stima del bene pignorato

- La nomina dell’esperto stimatore
- I compiti dell’esperto e la redazione della relazione di stima
- La liquidazione del compenso

Custodia dell’immobile pignorato

- 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
- 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 dello stesso
- Criteri per la determinazione del compenso del custode

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

- I poteri di controllo e direzione del G.E.
- L'ordinanza di delega
- Responsabilità penale e civile del professionista delegato

II SESSIONE: “LA VENDITA FORZATA, L’AGGIUDICAZIONE E L’ASSEGNAZIONE. VENDITA CON MODALITA’ TELEMATICHE”

Vendita forzata (alla luce delle novità introdotte dal d.l. 83/2015 e dal d.l. 59 del 2016)

- Adempimenti pubblicitari
 - portale delle vendite telematiche
 - facoltatività della pubblicità a mezzo stampa
 - altre forme di pubblicità
 - conseguenze dell’omessa pubblicità sul portale delle vendite telematiche
- Vendita forzata
 - natura ed effetti
 - contenuto dell’ordinanza di vendita
 - la delega delle operazioni di vendita a Notai e ad altri professionisti
 - **l’espletamento della vendita forzata secondo modalità telematiche**
 - **vendite telematiche, portale delle vendite pubbliche e specifiche tecniche pubblicate in attuazione del D.M. n.32/2015**
 - vendita senza incanto: modalità (telematica) 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
 - vendita con pagamento rateale del prezzo

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

Decreto di trasferimento

- Contenuto
- Effetti
- Rimedi esperibili
- Trascrizione
- Regime fiscale

Sede e orario

Roma, Sala Baronci c/o “Centro Conferenze Sala di Rienzo”, Piazza Cola di Rienzo 80/a scala A – VI piano
Lunedì **29 gennaio 2018** ore 09.30 – 16.30 (tot. 6 ore)

Quota di iscrizione per partecipante

€ 290,00 + IVA listino

€ 190,00 + IVA per iscrizioni anticipate **entro il 15 gennaio 2018** o multiple (due o più partecipanti dello stesso Studio) o per gli ex partecipanti ad altri corsi di Giuffrè Formazione

COORDINAMENTO DIDATTICO

Dott.ssa Raffaella Corleto – Tel. 02/38089.499 – e-mail raffaella.corleto@giuffre.it

COME ISCRIVERSI

inviare la scheda di iscrizione

via mail all'indirizzo formazione@giuffre.it

via fax al numero 02.38089.580

on line www.giuffreformazione.it

**SCHEDA DI ISCRIZIONE****Corso: ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE – ROMA, 29 GENNAIO 2018**

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.

E' necessario compilare tutti i campi riportati nella presente scheda e barrare la casella corrispondente alla quota di partecipazione applicata

QUOTA DI ISCRIZIONE PER PARTECIPANTE

€ 290,00 + IVA

€ 190,00 + IVA per iscrizioni anticipate **entro il 15 gennaio 2018** o multiple (due o più partecipanti dello stesso Studio) o ex partecipanti corsi Giuffrè Formazione

DATI PARTECIPANTE

Nome e Cognome _____

Tel. _____ Fax _____ E-mail _____

Professione/Qualifica

Avvocato Dottore Commercialista Altro (Specificare) _____

Iscritto ordine/collegio/registo dei _____ di _____ con il n° _____ anno _____

DATI PER LA FATTURAZIONE

Ragione sociale _____

Indirizzo _____

Cap. _____ Città _____ Prov. _____

Part IVA/CF _____

MODALITA' DI PAGAMENTO

Quota di partecipazione € _____ + IVA € _____

Totale fattura € _____

Il pagamento deve essere effettuato all'atto dell'iscrizione secondo una delle seguenti modalità:

TRAMITE AGENTE

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)

Importante: indicare nella causale il nome del partecipante, titolo del corso – anche abbreviato, p.es. "Vendite telematiche", data e sede.

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.

FIRMA _____ Data __/__/_____

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 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 FIRMA _____ Data __/__/_____

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 FIRMA _____ Data __/__/_____

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