



ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI GENOVA



ORDINE DEGLI AVVOCATI
DI GENOVA

IL PROFESSIONISTA DELEGATO NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI DELL'ERA TELEMATICA

Sala Convegni - Società Economica
Via Ravaschieri 15 - Chiavari (GE)
Martedì 9 aprile 2019

Sessione del Mattino 09.00 -13.00

Il giudice dell'esecuzione ed i suoi ausiliari: esperto stimatore, custode giudiziario, professionista delegato.

Il professionista delegato: natura, funzioni, responsabilità:

- L'elenco dei professionisti delegabili: requisiti e condizioni per l'iscrizione
- Oggetto e contenuto della delega: i poteri di controllo e direzione del giudice dell'esecuzione
- L'ordinanza di delega e il "programma della vendita": tempi, luoghi e modalità di svolgimento delle attività delegate

Le attività del professionista delegato

Verifiche preliminari all'avviso di vendita: l'esame della documentazione ipocatastale:

- Creditori muniti di causa legittima di prelazione;
- Il difetto di continuità delle trascrizioni: in particolare, la trascrizione degli acquisti mortis causa.
- Vincoli di impignorabilità sugli immobili
- Immobili pignorati sottoposti a sequestri e confische penali
- Immobili in comunione legale tra coniugi

L'avviso di vendita: contenuto, notifica, pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche

Gli esperimenti di vendita

La vendita senza incanto analogica

Sessione del Pomeriggio 14.00 -18.00

La vendita senza incanto con modalità telematiche:

- I rapporti con il gestore della vendita
- La valutazione di ammissibilità delle offerte di acquisto
- Le modalità della gara tra gli offerenti (vendita sincrona, vendita sincrona mista e vendita asincrona)
- La deliberazione sulle offerte: aggiudicazione ed assegnazione;
- La verbalizzazione degli esperimenti di vendita

Il decreto di trasferimento dell'immobile:

- Natura e forma
- Contenuto: soggetti, oggetto, cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ingiunzione al rilascio dell'immobile, clausole particolari
- Adempimenti successivi alla pronuncia del decreto (registrazione e tassazione, trascrizione, voltura catastale)

Il progetto di distribuzione:

- Attività prodromiche: note di precisazione dei crediti e verifiche del delegato;
- La graduazione dei crediti ed il piano di riparto
- Discussione, approvazione del progetto di distribuzione e controversie distributive.
- La distribuzione parziale: presupposti e modalità

**Interferenze tra credito fondiario, procedura fallimentare ed espropriazione individuale
Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita**

RELATORE

Dott. Raffaele Rossi Magistrato addetto all'ufficio Massimario della Corte di Cassazione