

DELEGATO NELLE VENDITE IMMOBILIARI

Procedura e adempimenti del professionista delegato

SEDI e DATE | Orario: 09.30 - 13.00 / 14.00 - 17.30

Durata: 2 incontri

GENOVA Novotel Genova City 12 ottobre 2018
19 ottobre 2018

PRESENTAZIONE

Il Master ha come obiettivo specializzare il professionista che intende svolgere l'attività di delegato nelle vendite immobiliari alla luce anche della Riforma ex **L.119/2016** che ha inciso notevolmente sul tema. Il numero crescente di espropriazioni forzate che si sono registrate negli ultimi anni ha aumentato di fatto la richiesta da parte dei Tribunali di avvalersi di figure sempre più competenti e preparate.

Verranno quindi analizzate con **taglio operativo**:

- le modalità di conservazione e gestione del bene pignorato
- tutte le fasi della **procedura di vendita** e i controlli da eseguire sul fascicolo delle esecuzioni che il professionista deve seguire
- 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 il Master **verranno utilizzati fac-simili** e verranno affrontate **esercitazioni** pratiche sulle **fasi procedurali più delicate** fornendo una sistematizzazione pratica per coloro che già svolgono la funzione di custode e delegato alla vendita e un bagaglio conoscitivo di tutti gli adempimenti da svolgere per coloro che non hanno esperienza in materia.

CORPO DOCENTE

Francesco Angeli

Dottore Commercialista - Esperto in procedure esecutive - Delegato dal CNDCEC per la predisposizione del Portale Unico per la pubblicità degli avvisi di vendita

Alberto Crivelli

Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Monza

Giovanni Piazza

Avvocato - Esperto di procedure esecutive - Delegato in vendite immobiliari

Mario Santopietro

Avvocato in Milano - Docente in materia di procedure esecutive

Alessandro Auletta

Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Napoli

Rita Bottiglieri

Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Milano

Salvatore Leuzzi

Magistrato

Salvatore Saija

Magistrato

MATERIALE DIDATTICO



Attraverso l'utilizzo delle credenziali riservate, il partecipante potrà accedere all'Area Clienti sul sito di Euroconference per:

- visionare preventivamente e stampare il *materiale didattico* utilizzato in aula (**il materiale didattico viene fornito esclusivamente in formato PDF**)
- consultare e stampare l'eventuale *documentazione di approfondimento*

Tre giorni prima di ogni incontro formativo i partecipanti ricevono, nella propria casella di posta elettronica, un promemoria contenente l'indicazione del programma dell'incontro, dei docenti e il link diretto all'Area Clienti dove è possibile visionare in anticipo il materiale.

QUOTA DI PARTECIPAZIONE RISERVATA ISCRITTI ODCEC DI GENOVA

€ 360,00 + IVA (anzichè € 600,00 + IVA)

Quota valida fino a 10 giorni prima della data d'inizio evento. Non cumulabile con altri sconti.

PROGRAMMA

l incontro

LE OPERAZIONI ANTECEDENTI LA VENDITA

L'attività del custode, strumento di efficienza del sistema

- Amministrazione e gestione dell'immobile: accesso all'immobile e verifica dello stato di occupazione. Riscossione dei frutti; Interventi di manutenzione
- Attività finalizzate alla vendita del bene
- Il rilascio del bene
- L'ordine di liberazione autoesecutivo e la sua attuazione ad opera del custode
- La liberazione dell'immobile da beni mobili relitti
- Le attività strumentali alla vendita del bene: informazioni e accompagnamento dei potenziali offerenti
- Rendiconto, compenso e profili di responsabilità

IL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

La delega per le operazioni di vendita

- Le categorie di professionisti delegabili
- L'iscrizione all'elenco dei professionisti delegabili: requisiti e condizioni
- La nomina del professionista delegato: criteri e competenze
- Natura della delega e qualificazione giuridica del professionista delegato
- Oggetto e contenuto della delega: i poteri di controllo e direzione del G.E.
- Delega parziale o frazionata: caratteristiche
- L'ordinanza di delega e il "programma della vendita"
- Tempi, luoghi e modalità di svolgimento delle attività delegate
- I compiti dell'esperto estimatore e la determinazione del valore dell'immobile
- La responsabilità penale del professionista delegato

Attività preliminari del delegato

- Esame della documentazione ipocatastale e della perizia di stima
- Verifiche necessarie ai fini della stabilità degli effetti della vendita.
- Criticità nascenti dalla documentazione ipocatastale
- Le recenti modifiche all'art. 615 c.p.c. e le conseguenze sui compiti del professionista delegato

REDAZIONE DEGLI ATTI DEL DELEGATO: SIMULAZIONE E FAC SIMILI

- *Il rapporto riepilogativo iniziale del delegato previsto dall'art. 16 bis comma 9 sexies D.L. n. 179/12 e i rapporti riepilogativi periodici delle attività svolte: finalità, contenuto e modelli*
- *Difficoltà insorte nell'espletamento dell'incarico e rimessione atti al Giudice dell'esecuzione: l'istanza ex art. 591 ter c.p.c. - modelli e casi pratici*
- *L'avviso di vendita: finalità, contenuto, formule e menzioni necessarie e opportune*

Il incontro

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: imposte applicabili;
- Istanze dell'aggiudicatario: agevolazioni prima casa, applicazione del criterio di determinazione della base imponibile mediante il c.d. prezzo valore;
- Voltura catastale
- Regime pubblicitario del decreto di trasferimento: predisposizione della nota di trascrizione mediante l'utilizzo del programma UNIMOD
- Il c.d. effetto purgativo del decreto di trasferimento: predisposizione delle annotazioni di cancellazione delle formalità mediante l'utilizzo del programma UNIMOD;
- Decreto di trasferimento come titolo esecutivo: l'ordine di liberazione.

ASTE TELEMATICHE E PORTALE UNICO PER LA PUBBLICITÀ DEGLI AVVISI DI VENDITA

- La pubblicità degli avvisi e il portale delle vendite giudiziarie: ambito di operatività nelle procedure esecutive individuali e concorsuali vecchio e nuovo rito
- Pubblicazione degli avvisi di vendita e versamento del contributo di pubblicità
- Funzionalità del Portale Vendite Pubbliche: area pubblica front office – area riservata back office
- Le aste telematiche nelle vendite tramite procedure competitive: vendita sincrona telematica – sincrona mista – asincrona
- Le vendite telematiche: correlazione con il portale delle vendite – l'offerta telematica

GLI ESPERIMENTI DI VENDITA

La vendita e tutte le operazioni correlate

- I poteri del delegato e i poteri del Giudice dell'Esecuzione in sede di esperimenti di vendita
- La sostanziale abrogazione dell'incanto
- Il contenuto necessario dell'ordinanza di vendita
- La vendita senza incanto
- La vendita con incanto: presupposti e modalità di svolgimento
- L'aggiudicazione del bene e l'art 187bis disp. att. c.p.c.
- L'assegnazione del bene al creditore e l'assegnazione a favore di un terzo

Il versamento del saldo prezzo

- Il termine per il versamento
- Modalità peculiari di versamento: il pagamento diretto al creditore fondiario e l'erogazione di finanziamento all'aggiudicatario
- Il pagamento rateale : presupposti e condizioni
- L'immissione dell'aggiudicatario nel possesso dell'immobile in pendenza del termine per il pagamento del saldo prezzo

La decadenza dell'aggiudicatario: presupposti ed effetti

REDAZIONE DEGLI ATTI DEL DELEGATO: SIMULAZIONE E FAC SIMILI

- *I verbali del delegato: aggiudicazione, diserzione, vendita infruttuosa, discussione riparto*
- *Attestazioni e certificazioni del delegato: funzioni, destinatari, casi pratici e modelli*
- *Le comunicazioni del delegato a soggetti diversi dai creditori: prelazione, opzione iva, cessione fabbricati*
- *Incasso somme e fatturazione del Delegato*

REDAZIONE DEGLI ATTI DEL DELEGATO: SIMULAZIONE E FAC SIMILI

- *Il decreto di trasferimento: forma, contenuto, modelli, formule e casi pratici*
- *La nota di trascrizione del decreto di trasferimento: utilizzo programmi ministeriali*
- *Le annotazioni delle formalità ordinate di cancellazione con il decreto di trasferimento: utilizzo programmi ministeriali*
- *La nota spese e competenze del professionista delegato*

IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Come gestire la distribuzione del ricavato e problematiche connesse

- Formazione ed approvazione del progetto di distribuzione
- Interferenze tra procedura fallimentare ed esecuzione individuale nella fase di distribuzione de ricavato
- La distribuzione parziale: presupposti, condizioni, modalità

Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita.

REDAZIONE DEGLI ATTI DEL DELEGATO: SIMULAZIONE E FAC SIMILI

- *Il progetto di distribuzione: contenuto, modelli, formule e casi pratici*
- *Il rapporto riepilogativo finale del delegato: contenuto e modelli*

Confermo l'iscrizione all'evento

Nella sede di

Data inizio

 / /

PARTECIPANTE (da compilare per singolo nominativo - tutti i campi sono obbligatori)

0909 004 F09

Cognome	<input type="text"/>	Nome	<input type="text"/>
Ordine di appartenenza	<input type="checkbox"/> Avvocati <input type="checkbox"/> Dottori Commercialisti ed Esperti contabili <input type="checkbox"/> CDL <input type="checkbox"/> Albo di	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> Altro (specificare) →	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Codice Fiscale	<input type="text"/>	Numero Cellulare	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>	@	<input type="text"/>
E-mail PEC*	<input type="text"/>	@	<input type="text"/>

*usata solo per comunicazioni urgenti di natura non commerciale

Destinatario fattura (Euroconference provvederà ad inviare la fattura in via elettronica)

Ditta/Studio	<input type="text"/>	Codice Privilege	<input type="text"/>
Indirizzo	<input type="text"/>	Numero civico	<input type="text"/> / <input type="text"/>
CAP	Comune	<input type="text"/>	Provincia
Telefono	<input type="text"/>	FAX	<input type="text"/>
Partita IVA	<input type="text"/>	Codice Fiscale	<input type="text"/>
E-mail per invio fattura	<input type="text"/>	@	<input type="text"/>
E-mail PEC*	<input type="text"/>	@	<input type="text"/>

*usata solo per comunicazioni urgenti di natura non commerciale

LEGAL FIDELITY PROGRAM

CASSA FORENSE

Le quote d'iscrizione con Cassa Forense e Legal Fidelity non sono cumulabili con altri sconti e altre offerte in corso

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - CODICE UNIVOCO

SPLIT PAYMENT

Si allega copia dell'avvenuto pagamento di € , Intestato a: Gruppo Euroconference S.p.a.

Bonifico bancario anticipato su Intesa Sanpaolo SpA - IBAN IT 97 R 03069 18468 10000003695 ad inizio causale indicare il proprio numero di P.IVA

Nel caso in cui sia già attivo un mandato SEPA e non venga selezionato il pagamento anticipato tramite bonifico bancario, l'acquisto sarà gestito con RID (costo a carico del cliente € 2,00 + IVA)

MODALITÀ DI DISDETTA: Eventuali disdette dovranno essere comunicate entro dieci giorni antecedenti l'inizio del corso a mezzo fax al n. 045 583111. In caso contrario verrà trattenuta o richiesta l'intera quota di partecipazione ed inviato, successivamente, il materiale didattico. Ai sensi dell'Art.1341 C.C. con l'iscrizione viene approvata espressamente la clausola relativa alla disdetta.

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione della privacy sul sito www.euroconference.it/privacy ed delle condizioni generali di contratto pubblicate su www.euroconference.it/termini_e_condizioni_di_acquisto.

Data / /

Firma