



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 - ODCEC Genova  
Viale IV Novembre 6/7 - Genova  
**Mercoledì 10 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 delibazione 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