



CORSO DI AGGIORNAMENTO PER LA PERMANENZA NELL'ELENCO DEI PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE OPERAZIONI DI VENDITA E CUSTODE GIUDIZIARIO

Edizione Anno 2025

**A CURA DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI LECCE
E CON IL PATROCINIO DELLA FONDAZIONE DELL'AVVOCATURA LECCESE VITTORIO AYMONE**

Corso conforme alle linee guida generali della Scuola Superiore della Magistratura per la definizione dei programmi dei corsi di formazione e di aggiornamento di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c., organizzato dalla Fondazione Vittorio Aymone con il patrocinio del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Lecce; il corso è valido al fine del rilascio dell'attestato per la permanenza nell'elenco dei professionisti delegati alle operazioni di vendita e custode giudiziario.

Dedicato alla memoria del compianto Avv. COSIMO RUPPI

PROGRAMMA

I INCONTRO

Giovedì 23.10.2025 ore 14.00-19.00

Prof.ssa Carmen Perago

Prof. Avv. Francesco Porcari

PRINCIPI GENERALI E CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELL'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

- Presupposti per l'esecuzione: titolo esecutivo e precetto
- Titolo esecutivo giudiziale e stragiudiziale; i requisiti di certezza, esigibilità e liquidità
- La sospensione e la caducazione del titolo esecutivo: vicende "esterne" ed "interne"
- L'individuazione dei soggetti legittimati, nella procedura esecutiva, in base al contenuto del titolo e alle regole in tema di successione soggettiva nello stesso dettate dall'art.477 c.p.c.
- Gli atti prodromici alla procedura esecutiva
 - la notifica del titolo esecutivo, la notifica dell'atto di precetto e il suo contenuto, con particolare riferimento ai requisiti previsti a pena di nullità
- L'espropriazione forzata come forma di soddisfazione del credito mediante la liquidazione in denaro dei beni del debitore
 - le fasi della procedura
- Sospensione e riassunzione del processo esecutivo ed i suoi effetti
- La revoca, l'impugnazione della sospensione e ripresa dell'attività esecutiva.

- Le caratteristiche del pignoramento immobiliare
- La trascrizione dell'atto di pignoramento
- Il contenuto dell'atto di pignoramento e la corretta individuazione del bene
 - le conseguenze di un'erronea individuazione dei beni pignorati e i limiti entro i quali è ammessa una rettifica del pignoramento
- Il soggetto passivo dell'espropriazione immobiliare in caso di decesso del debitore anteriore al pignoramento, con riguardo alla situazione di soggetti chiamati all'eredità che non hanno ancora accettato la stessa
- La documentazione ipo-catastale
 - termini e modalità di deposito, anche alla luce delle recenti modifiche introdotte in senso acceleratorio
 - nozione e certificazione notarile sostitutiva
 - problematiche peculiari e possibilità/modalità di risoluzione delle stesse (es. immobili abusivi o beni assoggettati ad usi civici)

II INCONTRO

Giovedì 30.10.2025 ore 14.00-19.00

Avv. Antonio Cerfeda

Avv. Annalisa Martella

LA VENDITA

- L'udienza di comparizione delle parti ex art. 569 c.p.c.
- La delega alle operazioni di vendita: premesse di carattere generale
 - Categorie di professionisti delegabili
 - l'ampliamento dei compiti demandati ai professionisti delegati, da ultimo con la riforma di cui al D.lgs. n.149 del 2022
- Le fasi preparatorie della vendita
- L'intervento degli altri creditori e la procedura di riconoscimento del credito immobiliare
- L'udienza di autorizzazione alle operazioni di vendita
- L'avviso di vendita: pubblicità, notifiche e fondo spese
- La vendita diretta introdotta dalla legge delega 26.11.2021 n.206 e recepita negli artt. 568 bis e 569 bis c.p.c.
- La vendita telematica (asincrona, sincrona, mista)
- L'offerta telematica ed i suoi contenuti
- Il procedimento di vendita e i criteri di aggiudicazione
- Dialogo tra delegato e giudice dell'esecuzione: l'art.591 ter c.p.c.
- L'aggiudicazione del bene e l'art.187 bis disp. att. c.p.c.; la decadenza dell'aggiudicatario e le conseguenze degli esiti negativi dei tentativi di vendita
- Il versamento del saldo prezzo: modalità e termine
- L'estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva
- La rateizzazione del pagamento del prezzo
 - *Laboratorio sulla redazione e pubblicazione dell'avviso di vendita*

III INCONTRO

Giovedì 06.11.2025 ore 14.00-19.00

Prof.ssa Caren Perago

Avv. Maria Stella

FONDAZIONE
DELL'AVVOCATURA LECCESE

- Decreto di trasferimento e suo contenuto necessario ed eventuale. Correzione di errori formali e materiali.
 - Tempi di emissione del Decreto di Trasferimento
 - I problemi della trascrizione delle domande giudiziali anteriori al pignoramento e dei provvedimenti cautelari sul bene
 - I gravami non cancellabili
 - L'effetto traslativo e l'individuazione del momento in cui si realizza. Registrazione e trascrizione del DT
 - Il regime fiscale del trasferimento del bene
 - L'IVA e l'imposta di registro sulla vendita: alternative e casi specifici
 - Le agevolazioni fiscali per gli acquirenti: l'agevolazione prima casa
 - Le imposte per trascrizione e cancellazioni formalità
 - L'opposizione contro il Decreto di trasferimento
 - Le modalità di esecuzione
- *Laboratorio su predisposizione e redazione di un Decreto di trasferimento*

IV INCONTRO

Venerdì 14.11.2025 ore 14.00-19.00

Avv. Carlo Congedo

Prof. Avv. Giuseppe Positano

VITTORIO

IL PIANO DI RIPARTO

- Interazione tra l'esecuzione forzata e le procedure concorsuali e del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza
- Il piano di riparto
 - I principi che governano la graduazione dei crediti ai sensi degli artt.2740 e ss.c.c.
 - I criteri distintivi essenziali tra crediti prededucibili, crediti muniti di cause legittime di prelazione e crediti chirografari
 - L'accantonamento dei crediti oggetto di accertamento
- Il piano di riparto parziale
 - La distribuzione parziale: presupposti, condizioni, modalità
- Il rendiconto di gestione.
- La sostituzione esecutiva o subcollocazione (art. 511 c.p.c.)
- Le opposizioni al piano di riparto
- Il ricorso al giudice dell'esecuzione da parte del delegato per risolvere le difficoltà che si presentano nel corso degli adempimenti delegati
- Il ricorso al giudice dell'esecuzione da parte di altri soggetti

- Il reclamo contro la decisione del giudice dell'esecuzione anche a seguito della riforma di cui al D.Lgs. n. 149 del 2022.
- *Discussione sui temi trattati con i partecipanti al corso e presentazione di casi particolari.*

V INCONTRO

Venerdì 21.11.2025 ore 14.00-19.00

Dott.ssa Anna Francesca Capone

Avv. Andrea Pezzuto

PRINCIPI GENERALI DELLA CUSTODIA DEI BENI PIGNORATI

- La nomina del custode
- L'evoluzione della figura del custode dall'assetto anteriore alle riforme del 2005 a quello attuale; le buone prassi degli uffici giudiziari seguite da successivi interventi del Legislatore
- Ruolo, poteri e doveri del custode giudiziario. Responsabilità in capo alla figura del custode giudiziario.
- Gli obblighi del custode/delegato in ordine alla normativa antiriciclaggio
- Le attività del custode giudiziario
 - Primo sopralluogo con il CTU
 - Controlli e check list del custode giudiziario
 - L'attività di conservazione, amministrazione e gestione del compendio pignorato
 - La gestione dinamica del compendio pignorato (la riscossione dei canoni di locazione, la stipula di contratti temporanei di locazione)
- La visita del bene pignorato da parte dei potenziali offerenti
- La legittimazione processuale
- Evoluzione e natura dell'ordine di liberazione. Emissione e attuazione dell'ordine di liberazione.
- L'attività del custode propulsiva e successiva alla pronuncia dell'ordine di liberazione dell'immobile pignorato:
 - La segnalazione al giudice dell'esecuzione di condotte ostruzionistiche o dannose del debitore che vive nel bene
 - La valutazione della sussistenza di titoli che consentono ai terzi la legittima detenzione del compendio
 - L'attuazione dell'ordine di liberazione, eventualmente anche dopo la pronuncia del decreto di trasferimento
- Il nuovo articolo 560 c.p.c.
- *Discussione sui temi trattati con i partecipanti al corso e presentazione di casi particolari.*

ISCRIZIONE SU RICONOSCO

La quota di iscrizione al CORSO DI AGGIORNAMENTO PER DELEGATO ALLE VENDITE è di € 60,00, il bonifico andrà effettuato sul n. di **IBAN IT23Q0526216081CC0810003605** intestato a: **ORDINE DEGLI AVVOCATI DI LECCE** indicando nella causale: **ISCRIZIONE CORSO AGGIORNAMENTO DELEGATO ALLE VENDITE E CUSTODE GIUDIZIARIO - EDIZIONE 2025**
L'iscrizione su Riconosco sarà convalidata dalla segreteria solo alla ricezione della ricevuta del bonifico da inoltrare all' indirizzo mail: lecceavvocati@gmail.com

**LE ISCRIZIONI DOVRANNO PERVENIRE ENTRO E NON OLTRE
MERCLEDI' 22 OTTOBRE 2025 ALLE ORE 9.00**

Verificata la frequenza ai n. 5 incontri previsti del Corso di Aggiornamento, sarà rilasciato l'attestato di aggiornamento con il riconoscimento di n. 20 crediti formativi ordinari.

VITTORIO
AYMONE

