



**Ordini degli Avvocati di**  
**Alessandria, Asti, Biella, Ivrea, Novara, Verbania e Vercelli**  
**Scuola di Formazione Forense Giorgio Ambrosoli**  
**Dipartimento di Giurisprudenza Scienze Politiche e Sociali presso**  
**l'Università del Piemonte Orientale**

**CORSO DI FORMAZIONE**  
**DEI PROFESSIONISTI**  
**DELEGATI ALLE VENDITE E CUSTODI GIUDIZIARI**  
**NELLE ESECUZIONI FORZATE**

*Gli Ordini degli Avvocati di Alessandria, Asti, Biella, Ivrea, Novara, Verbania e Vercelli, vista la comunicazione pervenuta dal Consiglio Nazionale Forense in data 12 aprile 2023 contenente l'invito a presentare istanza per la delega all'organizzazione dei corsi di formazione per i professionisti delegati alle vendite, a sensi dell'art. 179 ter disp. att. c.p.c., hanno predisposto un programma comune in collaborazione con la Scuola di Formazione Forense Giorgio Ambrosoli, e con il DiGSPES, Dipartimento di Giurisprudenza Scienze Politiche e Sociali presso l'Università del Piemonte Orientale, componente della Scuola, insieme agli Ordini stessi.*

*Il corso si articola in 8 lezioni di tre ore ciascuna, con un programma conforme ai contenuti delle Linee Guida predisposte dalla Scuola Superiore della Magistratura, e si avvale di un corpo docenti composto da Avvocati provenienti dai vari Fori partecipanti, con esperienza specifica nel settore, Magistrati addetti alla trattazione delle esecuzioni immobiliari nei relativi Tribunali, nonché del Prof. Guido Canale, Ordinario di Diritto Processuale Civile presso il DiGSPES.*

*Il corso si svolgerà in streaming attraverso una piattaforma con cui sarà possibile gestire tutte le fasi, compresa la verifica finale.*

<b>I LEZIONE</b>
<b>I PRINCIPI GENERALI DEL PROCESSO DI ESECUZIONE L'ESPROPRIAZIONE FORZATA</b>
<p><i>I principi generali sottesi all'espropriazione forzata contenuti nel Libro Terzo del c.p.c., come forma di soddisfazione del creditore mediante la liquidazione in denaro dei beni del debitore.</i></p> <p><i>Le fasi e la funzione dell'espropriazione forzata in generale.</i></p> <p><i>Introduzione sulla portata del principio "nulla executio sine titulo".</i></p> <p><i>Il titolo esecutivo.</i></p> <p><i>Il catalogo dei titoli esecutivi delineato dall'art.474 c.p.c. e i titoli previsti da altre disposizioni di legge.</i></p> <p><i>I titoli giudiziali e stragiudiziali ed i relativi requisiti di certezza, esigibilità, liquidità.</i></p> <p><i>I principi generali che governano la sospensione e la caducazione dei titoli esecutivi sia per vicende "esterne" (ad es. esito delle impugnazioni proposte contro la sentenza di condanna) sia per vicende "interne" alla procedura esecutiva (sospensione per gravi motivi del titolo in sede di opposizione all'esecuzione).</i></p> <p><i>L'individuazione dei soggetti legittimati nella procedura esecutiva, dal lato attivo e passivo, tenuto conto del titolo e delle regole in tema di successione soggettiva nello stesso dettate dall'art. 477 c.p.c.</i></p> <p><i>Gli atti cd. prodromici alla procedura esecutiva.</i></p> <p><i>La notifica del titolo esecutivo e del precetto.</i></p> <p><i>Il contenuto dell'atto di precetto, in particolare i requisiti contemplati a pena di nullità.</i></p>
<b>Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti</b>
<b>INTRODUCE E MODERA</b>
<b>RELATORI</b>
<b>Prof. Guido Canale</b>
<b>Eventualmente disponibili anche</b>
<b>Avv. Luca Zani del Foro di Biella</b>
<b>Avv. Costanza Radice del Foro di Verbania</b>
<b>Link per iscrizione:</b>
<b>II LEZIONE</b>
<b>L'ESPROPRIAZIONE FORZATA IMMOBILIARE</b>
<p><i>L'espropriazione immobiliare e le sue specificità.</i></p> <p><i>L'atto di pignoramento e il suo contenuto.</i></p> <p><i>In particolare: la corretta individuazione del bene e i diritti che ne possono formare oggetto.</i></p> <p><i>Le conseguenze di un'erronea individuazione dei beni ed i limiti entro i quali è ammessa una rettifica del pignoramento.</i></p> <p><i>Difformità catastali.</i></p>

L'evento è in corso di accreditato da \_\_\_\_\_  
 Il seminario si svolgerà in videoconferenza sulla piattaforma Zoom.  
 Per le iscrizioni cliccare sul link della riunione indicato in corrispondenza dei singoli eventi  
 Dopo l'iscrizione si riceverà una mail con ogni indicazione utile per l'accesso.  
 La partecipazione all'intero corso darà diritto a n. \_\_\_\_\_ crediti formativi per gli Avvocati  
 nelle materie ordinarie

*Il soggetto passivo dell'espropriazione immobiliare in caso di decesso del debitore anteriore al pignoramento, con specifico riguardo alla situazione di soggetti chiamati all'eredità che non l'hanno ancora accettata.*

*La trascrizione dell'atto di pignoramento.*

*L'istanza di vendita.*

*La documentazione cd. ipocatastale: termini e modalità del deposito anche alla luce delle recenti modifiche in senso acceleratorio.*

*Nozione e certificazione notarile sostitutiva.*

*Problematiche peculiari (es: immobili abusivi o beni assoggettati ad usi civici) e possibilità/modalità di risoluzione delle stesse.*

*La determinazione del valore dell'immobile.*

*La cd. perizia di stima.*

*La notifica al debitore dell'ammontare del credito per cui si procede.*

### **Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti**

## **INTRODUCE E MODERA**

### **RELATORI**

**Avv. Luca Zani del Foro di Biella**

**Avv. Costanza Radice del Foro di Verbania**

**Link per iscrizione:**

### **III LEZIONE**

#### **LA CUSTODIA DEI BENI PIGNORATI**

#### **L'ORDINE DI LIBERAZIONE**

*I principi generali sulla custodia dei beni pignorati.*

*Excursus dell'evoluzione della custodia dall'assetto anteriore alle riforme del 2005 a quello attuale, anche attraverso le buone prassi degli uffici giudiziari seguite da successivi interventi del Legislatore.*

*Ruolo, doveri e poteri del custode giudiziario.*

*Le attività domandate al custode giudiziario.*

*Dalla tradizionale conservazione materiale del compendio pignorato alla gestione "dinamica" dello stesso (es. riscossione dei canoni di locazione, stipula di contratti temporanei di locazione, ecc.).*

*La visita del bene pignorato da parte dei potenziali offerenti.*

*La legittimazione processuale del custode.*

*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 consentano ai terzi la legittima detenzione del compendio pignorato.*

*L'attuazione dell'ordine di liberazione, eventualmente anche dopo la pronuncia del decreto di trasferimento.*

*Il nuovo art. 560 c.p.c.*

L'evento è in corso di accredito da \_\_\_\_\_

Il seminario si svolgerà in videoconferenza sulla piattaforma Zoom.

Per le iscrizioni cliccare sul link della riunione indicato in corrispondenza dei singoli eventi

Dopo l'iscrizione si riceverà una mail con ogni indicazione utile per l'accesso.

La partecipazione all'intero corso darà diritto a n. \_\_\_\_\_ crediti formativi per gli Avvocati  
nelle materie ordinarie

<b>Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti</b>
<b>INTRODUCE E MODERA</b>
<b>RELATORI</b>
<b>Avv. Donatella Rista del Foro di Ivrea</b>
<b>Avv. Simone Ciochetto del Foro di Ivrea</b>
<b>Avv. Stefano Soudaz del Foro di Ivrea</b>
<b>Dott.ssa Maria Grazia Del Vino – Funzionario IVG</b>
<b>Link per iscrizione:</b>
<b>IV LEZIONE</b>
<b>LA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA IL PROFESSIONISTA DELEGATO COMPENSO E CENNI SULLE RESPONSABILITA' ANCHE PENALI DI CUSTODE GIUDIZIARIO E PROFESSIONISTA DELEGATO</b>
<p><i>La delega delle operazioni di vendita.</i></p> <p><i>Premesse di carattere generale sulla “storia” della delega alle operazioni di vendita e sui risultati prodotti.</i></p> <p><i>L’ampliamento dei compiti demandati ai professionisti delegati, da ultimo con la c.d Riforma Cartabia di cui al D.Lgs. n.149 del 2022.</i></p> <p><i>Le operazioni preliminari e l’analisi della documentazione ex art. 567 c.p.c. e relative criticità.</i></p> <p><i>Le operazioni di stima e la collaborazione con il custode.</i></p> <p><i>L’ordinanza di delega.</i></p> <p><i>Gli adempimenti analiticamente descritti dall’art.591 bis c.p.c.</i></p> <p><i>Il compenso del custode giudiziario.</i></p> <p><i>Il compenso del professionista delegato.</i></p> <p><i>Le responsabilità anche penali del custode giudiziario e del professionista delegato.</i></p>
<b>Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti</b>
<b>INTRODUCE E MODERA</b>
<b>RELATORI</b>
<b>Dott.ssa Roberta Brera Giudice delle esecuzioni Tribunale di Alessandria</b>
<b>Avv. Sara Ongaro del Foro di Alessandria</b>
<b>Link per iscrizione:</b>
<b>V LEZIONE</b>

L'evento è in corso di accreditato da \_\_\_\_\_  
 Il seminario si svolgerà in videoconferenza sulla piattaforma Zoom.  
 Per le iscrizioni cliccare sul link della riunione indicato in corrispondenza dei singoli eventi  
 Dopo l'iscrizione si riceverà una mail con ogni indicazione utile per l'accesso.  
 La partecipazione all'intero corso darà diritto a n. \_\_\_\_\_ crediti formativi per gli Avvocati  
 nelle materie ordinarie

**LA FASE DELLA VENDITA**  
**LE OPERAZIONI DI VENDITA**

*La fase della vendita.*  
*L'udienza di autorizzazione alle operazioni di vendita.*  
*L'avviso di vendita: gli adempimenti pubblicitari e il fondo spese.*  
*La vendita telematica (asincrona, sincrona, mista).*  
*L'offerta telematica.*  
*Offerte in aumento.*  
*La vendita diretta di cui agli artt. 568 bis e 569 bis c.p.c.*  
*L'aggiudicazione e l'assegnazione.*  
*La domanda di assegnazione.*  
*I criteri di aggiudicazione.*  
*Il saldo-prezzo e il termine per il relativo versamento.*  
*Il pagamento diretto al creditore fondiario.*  
*L'erogazione del finanziamento all'aggiudicatario.*  
*Il c.d. mutuo contestuale.*  
*La decadenza dell'aggiudicatario.*  
*La stabilità dell'aggiudicazione.*  
*L'estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva.*  
*La rateizzazione del pagamento del prezzo.*  
*Le conseguenze degli esiti negativi dei tentativi di vendita.*

**Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti**

**INTRODUCE E MODERA**

**RELATORI**

**Avv. Dario Olivero del Foro di Asti**

**Dott. Pasquale Perfetti Giudice delle esecuzioni Tribunale di Asti**

**Eventualmente disponibili anche**

**Avv. Donatella Rista del Foro di Ivrea**

**Avv. Simone Ciocchetto del Foro di Ivrea**

**Link per iscrizione:**

**VI LEZIONE**

**IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

*Gli adempimenti successivi all'aggiudicazione e preliminari al decreto di trasferimento.*  
*Il decreto di trasferimento: natura, forma, contenuto.*  
*Il contenuto "necessario": l'identificazione compiuta del bene pignorato oggetto di vendita e l'ordine di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli.*  
*I problemi della trascrizione delle domande giudiziali anteriori al pignoramento e dei provvedimenti cautelari sul bene.*  
*Vizi del decreto di trasferimento.*  
*Gli effetti del decreto di trasferimento.*

L'evento è in corso di accreditato da \_\_\_\_\_

Il seminario si svolgerà in videoconferenza sulla piattaforma Zoom.

Per le iscrizioni cliccare sul link della riunione indicato in corrispondenza dei singoli eventi

Dopo l'iscrizione si riceverà una mail con ogni indicazione utile per l'accesso.

La partecipazione all'intero corso darà diritto a n. \_\_\_\_\_ crediti formativi per gli Avvocati  
nelle materie ordinarie

<p><i>Le modalità e i termini di registrazione.</i></p> <p><i>Il trattamento fiscale del decreto di trasferimento.</i></p> <p><i>Le istanze dell'aggiudicatario (prima casa ecc...)</i></p> <p><i>La voltura catastale e la trascrizione del decreto di trasferimento.</i></p> <p><i>L'opposizione contro il provvedimento.</i></p> <p><i>Le modalità di esecuzione.</i></p>
<b>Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti</b>
<b>INTRODUCE E MODERA</b>
<b>RELATORI</b>
<b>Notaio Carlo Conforti di Alessandria</b>
<b>Dott.ssa Silvia Vaghi – Giudice delle Esecuzioni presso Tribunale di Milano</b>
<b>Link per iscrizione:</b>
<b>VII LEZIONE</b>
<b>IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE</b>
<p><i>Il piano di riparto del ricavato della vendita.</i></p> <p><i>I principi che governano la graduazione dei crediti ai sensi degli artt. 2740 ss.cc.</i></p> <p><i>I criteri distintivi essenziali tra crediti prededucibili, crediti muniti di cause legittime di prelazione e crediti chirografari.</i></p> <p><i>Il calcolo degli interessi.</i></p> <p><i>L'accantonamento dei crediti oggetto di accertamento.</i></p> <p><i>Formazione e approvazione del progetto di distribuzione.</i></p> <p><i>Il piano di riparto parziale.</i></p> <p><i>Gli adempimenti successivi alla proposizione di contestazioni distributive.</i></p>
<b>Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti</b>
<b>INTRODUCE E MODERA</b>
<b>RELATORI</b>
<b>Avv. Paolo Borgna del Foro di Novara</b>
<b>Avv. Marco Ferrari del Foro di Alessandria</b>
<b>Eventualmente disponibili anche:</b>
<b>Avv. Donatella Rista del Foro di Ivrea</b>
<b>Avv. Simone Ciocchetto del Foro di Ivrea</b>
<b>Link per iscrizione:</b>
<b>VIII LEZIONE</b>
<b>LE OPPOSIZIONI ESECUTIVE</b>
<b>ESECUZIONE INDIVIDUALE E PROCEDURE CONCORSUALI</b>
<b>RAPPORTI CON IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE</b>

L'evento è in corso di accreditato da \_\_\_\_\_

Il seminario si svolgerà in videoconferenza sulla piattaforma Zoom.

Per le iscrizioni cliccare sul link della riunione indicato in corrispondenza dei singoli eventi

Dopo l'iscrizione si riceverà una mail con ogni indicazione utile per l'accesso.

La partecipazione all'intero corso darà diritto a n. \_\_\_\_\_ crediti formativi per gli Avvocati nelle materie ordinarie

*Le opposizioni nel processo esecutivo.*

*Opposizione all'esecuzione e agli atti esecutivi.*

*Nozione.*

*Inquadramento generale.*

*Titoli stragiudiziali e giudiziali.*

*Opposizione di terzo.*

*Casi pratici in ordine alle opposizioni esecutive che maggiormente interessano il custode giudiziario e il professionista delegato.*

*Le opposizioni distributive.*

*Cenni sulla sospensione e l'estinzione del processo esecutivo.*

*Esecuzione forzata individuale e procedure concorsuali.*

*I momenti di interferenza nelle varie fasi della procedura di esecuzione.*

*La vigilanza del giudice dell'esecuzione sul custode giudiziario e sul professionista delegato.*

*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 recente riforma di cui al D.Lgs. 149/2022.*

*Conclusione del corso anche con riferimento alla Prova d'esame finale.*

**Spazio di discussione dei temi trattati e/o su casi concreti**

**INTRODUCE E MODERA**

**RELATORI**

**Avv. Marco Ferrari del Foro di Alessandria**

**Link per iscrizione:**

L'evento è in corso di accreditato da \_\_\_\_\_

Il seminario si svolgerà in videoconferenza sulla piattaforma Zoom.

Per le iscrizioni cliccare sul link della riunione indicato in corrispondenza dei singoli eventi

Dopo l'iscrizione si riceverà una mail con ogni indicazione utile per l'accesso.

La partecipazione all'intero corso darà diritto a n. \_\_\_\_\_ crediti formativi per gli Avvocati  
nelle materie ordinarie