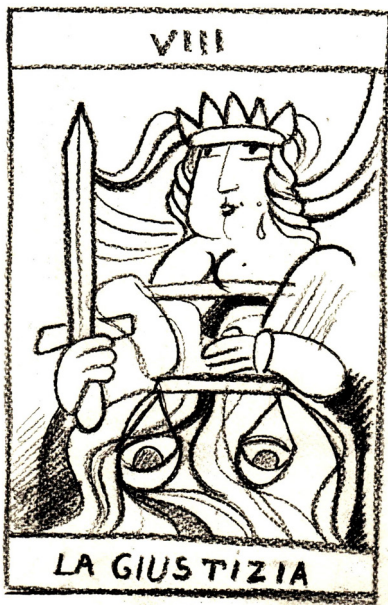




Custodi & Delegati
di Alessandria



La formazione specialistica richiede un costante aggiornamento per restare al passo con le novità normative, con le ultime uscite giurisprudenziali, con le prassi virtuose. La nostra Associazione «Custodi & Delegati di Alessandria» persegue l'intento di agevolare i professionisti: avvocati, commercialisti, ma anche consulenti stimatori, che praticano la materia dell'esecuzione forzata, in particolare in qualità di ausiliari dei Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Alessandria.

Questa pubblicazione vuole essere uno strumento di rapida consultazione per tenerci aggiornati e per avere a disposizione spunti e indicazioni operative.

NEWSLETTER #3

APRILE 2025

IN QUESTO NUMERO

FORMAZIONE

Corsi online, Libri,
Eventi ACDC nazionale

MODELLI

Modelli offerte, Siti pubblicità immobiliare, Protocolli del Tribunale di Alessandria

GIURISPRUDENZA

Link e/o estremi giurisprudenza

NEWS

Formulari, Contributi Avvocati, Commercialisti, Notai, CTU

FORMAZIONE

Questa sezione è dedicata a segnalazioni di eventi formativi e di aggiornamento e di pubblicazioni editoriali in materia di esecuzioni immobiliari



NEWSLETTER #3
APRILE 2025

Si riporta la convocazione per il prossimo Tavolo Tecnico in programma presso il Tribunale di Alessandria



ORDINE DEGLI AVVOCATI DI ALESSANDRIA

Alessandria, 19 marzo 2025

A tutte le Colleghe e a tutti i Colleghi

Incontro sul Codice della Crisi di impresa e dell'insolvenza e sulle esecuzioni immobiliari 7 maggio 2025

Gentilissime e Gentilissimi,

il **7 maggio p.v.**, ore **15,00**, presso l' "Aula Boeri" del Tribunale di Alessandria, si terrà un ulteriore incontro con i Giudici per la discussione delle problematiche relative alle procedure concorsuali ed esecutive immobiliari

Si invitano gli interessati a proporre eventuali argomenti d'interesse da sottoporre alla discussione presso l'indirizzo di posta elettronica dell'Avv. Marco Ferrari (marco.ferrari@avvocatiferrari.com), che ringraziamo, entro il 10.4 p.v.

Cordiali saluti.

Il Presidente
Avv. Paolo Ponzio

IN QUESTO NUMERO

FORMAZIONE

Corsi online, Libri,
Eventi ACDC nazionale

MODELLI

Modelli offerte, Siti pubblicità
immobiliare, Protocolli del Tribunale
di Alessandria

GIUSRISPRUDENZA

Link e/o estremi giurisprudenza

NEWS

Formulari, Contributi Avvocati,
Commercialisti, Notai, CTU

FORMAZIONE

Questa sezione è dedicata a segnalazioni di eventi formativi e di aggiornamento e di pubblicazioni editoriali in materia di esecuzioni immobiliari



NEWSLETTER #3 APRILE 2025

Il COA di Alessandria ha fornito un importante chiarimento in ordine al periodo di riferimento della formazione richiesta per il mantenimento nell'elenco dei professionisti delegati alla vendita ex art. 179 ter disp. att. c.p.c. e relativi chiarimenti.



ORDINE DEGLI AVVOCATI DI ALESSANDRIA

Alessandria, 20 febbraio 2025

A tutte le Colleghe e a tutti i Colleghi

Comitato per la formazione e la vigilanza dell'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita ex art. 179 ter disp. Att. c.p.c. - Riunione n. 7-2024 del 13.11.2024.

Carissime Colleghe e Carissimi Colleghi,

facendo seguito alle preoccupazioni emerse in ordine alla decorrenza del termine triennale per presentare la domanda di conferma dell'iscrizione e del termine annuale per l'aggiornamento professionale, previsti dall'art. 179 ter disp. att. C.P.C., comunichiamo che, all'esito della riunione tenutasi il 18.02 u.s., il Comitato per la formazione e la vigilanza dell'elenco dei professionisti delegati ha chiarito che i predetti incumbenti debbano essere espletati entro il 31.12 dell'anno di scadenza del termine, indipendentemente dalla data infra annuale di ammissione del professionista.

Farà seguito la pubblicazione del verbale della riunione.

Cordiali saluti.

Il Presidente
Avv. Paolo Ponzio

IN QUESTO NUMERO

FORMAZIONE

Corsi online, Libri,
Eventi ACDC nazionale

MODELLI

Modelli offerte, Siti pubblicità
immobiliare, Protocolli del Tribunale
di Alessandria

GIURISPRUDENZA

Link e/o estremi giurisprudenza

NEWS

Formulari, Contributi Avvocati,
Commercialisti, Notai, CTU

FORMAZIONE

Questa sezione è dedicata a segnalazioni di eventi formativi e di aggiornamento e di pubblicazioni editoriali in materia di esecuzioni immobiliari

Si segnala agli associati che sono aperte le iscrizioni al **CORSO DI ALTA FORMAZIONE PER LA CONFERMA DELL'ISCRIZIONE NELL'ELENCO DEI PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE VENDITE** organizzato dalla A.C.D.C. con la prestigiosa rivista IN-Executivis e con i COA di Parma, Vercelli, Lecce, Vallo della Lucania, Cosenza e Messina.

NEWSLETTER #3 APRILE 2025



**CORSO DI ALTA FORMAZIONE
PER LA CONFERMA DELL'ISCRIZIONE
NELL'ELENCO DEI PROFESSIONISTI
DELEGATI ALLE VENDITE**
EX ART. 179-TER DISP. ATT. C.P.C.
PARTECIPAZIONE IN PRESENZA E/O DA REMOTO

5 MAGGIO	PARMA
14 MAGGIO	VERCELLI
24 MAGGIO	LECCE
28 MAGGIO	COSENZA
11 GIUGNO	VALLO DELLA LUCANIA
16 GIUGNO	MESSINA



Il corso, finalizzato al mantenimento dei professionisti delegati alle vendite negli elenchi ex art. 179 - ter disp. att. c.p.c., si svilupperà in sei moduli di n. 4 (quattro) ore ciascuno, per complessive n. 24 (ventiquattro) ore e da ritenersi validamente partecipato ai fini del rilascio dell'attestato con un minimo di 20 ore, nei giorni 5, 14, 24 e 28 maggio, 11 e 16 giugno 2025.

Il corso si svolgerà in modalità ibrida, con possibilità dunque per i partecipanti di usufruire del collegamento da remoto, così come di partecipare in presenza - quest'ultima ritenuta dagli organizzatori valore aggiunto all'iniziativa - nelle singole sedi del corso.

Il programma toccherà tutti i 17 punti raccomandati al punto n. 4 delle linee guida generali per la definizione dei programmi dei corsi di formazione e di aggiornamento della SSM pubblicate nell'aprile dell'anno 2023, attualmente costituenti il criterio guida anche per i corsi di mantenimento negli elenchi, con una significativa parte degli incontri dedicata a laboratori condotti anche da professionisti d'esperienza facenti parte dell'Associazione Nazionale di Coordinamento Delegati e Custodi (A.C.D.C.).

L'evento è valido anche ai fini della formazione obbligatoria e permanente, con possibilità di fruire anche delle singole giornate, in presenza.

IN QUESTO NUMERO

FORMAZIONE

Corsi online, Libri,
Eventi ACDC nazionale

MODELLI

Modelli offerte, Siti pubblicità
immobiliare, Protocolli del Tribunale
di Alessandria

GIUSRISPRUDENZA

Link e/o estremi giurisprudenza

NEWS

Formulari, Contributi Avvocati,
Commercialisti, Notai, CTU

FORMAZIONE

Questa sezione è dedicata a segnalazioni di eventi formativi e di aggiornamento e di pubblicazioni editoriali in materia di esecuzioni immobiliari

Aula Magna Dipartimento di Giurisprudenza dell'Università di Parma, Via Università, 12

PARMA

5
MAGGIO
2025
15:00-19:00
(4 ore)

PRIMO INCONTRO

IL TITOLO ESECUTIVO

Introduce e modera *Avv. Alessandra Gnech, Presidente ADV PARMA*

- Il titolo esecutivo e la sua evoluzione normativa
- Legittimazione attiva e passiva all'espropriazione forzata
- La sostituzione del titolo esecutivo nel corso della procedura
- La tutela del debitore mediante gli strumenti oppositivi
- La recente pronuncia della Corte Costituzionale in materia di edilizia convenzionata
- Laboratorio finale e casi pratici sui temi trattati

SALUTI

Avv. Francesco Mattioli - Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Parma
Prof. Avv. Luigi Angiello - Presidente Fondazione dell'avvocatura Parmense
Avv. Domenico Piovesana - Foro di Venezia, Consigliere Presidente di A.C.D.C.

RELATORI E COORDINATORI DEI LABORATORI

Prof.ssa Avv. Simonetta Vincere - Professore Ordinario di diritto processuale civile presso l'Università degli Studi di Milano
Dott. Giovanni Fanticini - Consigliere della Corte di Cassazione
Dott. Rinaldo D'Alonzo - Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Larino
Avv. Raffaella Azzola - Foro di La Spezia, Consigliere Coordinatore Area Nord di A.C.D.C.
Avv. Aleandra Argentieri - Foro di Ravenna, Presidente di A.D.C. Ravenna
Avv. Salvatore di Carluccio - Giudice Onorario con funzioni di Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Parma

Seminario Arcivescovile, Piazza Sant'Eusebio, 10

VERCELLI

14
MAGGIO
2025
15:00-19:00
(4 ore)

SECONDO INCONTRO

LA CUSTODIA

Introduce e modera *Avv. Francesco Reposo, Presidente A.D.C.G. Vercelli*

- La disamina del titolo esecutivo e della documentazione ipocatastale
- La scelta del custode giudiziario
- La legittimazione processuale del custode giudiziario
- La custodia nell'espropriazione dei beni indivisi
- La gestione dei rapporti di locazione
- Le sorti della custodia per il sopraggiungere di procedura concorsuale
- Laboratorio finale e casi pratici sui temi trattati

SALUTI

Avv. Roberto Rossi - Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Vercelli
Avv. Domenico Piovesana - Foro di Venezia, Consigliere Presidente di A.C.D.C.

RELATORI E COORDINATORI DEI LABORATORI

Prof.ssa Pasqualina Farina - Ordinario di diritto processuale civile presso l'Università di Palermo
Dott.ssa Annalisa Fanini - Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Vercelli
Dott. Edoardo Gaspari - Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Vercelli
Dott.ssa Giulia Angelini - Notaio in Sarzana
Avv. Luca Salati - Foro di Milano, Associato A.C.D.C.

A.C.D.C. in e centivis



NEWSLETTER #3

APRILE 2025

IN QUESTO NUMERO

FORMAZIONE

Corsi online, Libri,
Eventi ACDC nazionale

MODELLI

Modelli offerte, Siti pubblicità
immobiliare, Protocolli del Tribunale
di Alessandria

GIURISPRUDENZA

Link e/o estremi giurisprudenza

NEWS

Formulari, Contributi Avvocati,
Commercialisti, Notai, CTU

FORMAZIONE

Questa sezione è dedicata a segnalazioni di eventi formativi e di aggiornamento e di pubblicazioni editoriali in materia di esecuzioni immobiliari

Castello Carlo V - Viale XXV Luglio

TERZO INCONTRO

**IMPROCEDIBILITÀ DELL'AZIONE
ESECUTIVA ED ESTINZIONE
DELLA PROCEDURA**

LECCHE

24
MAGGIO
2025
09:00-13:00
(4 ore)

Introduce e modera *Avv. Andrea Pezzuto Vice Presidente A.D.V.G. Lecce*


- La sospensione e l'estinzione della procedura
- La sospensione esterna: casistica
- La caducazione del titolo esecutivo
- I creditori intervenuti
- La rinnovazione delle trascrizioni
- La pubblicità obbligatoria
- Altri casi di estinzione della procedura
- Laboratorio finale e casi pratici sui temi trattati

SALUTI

Avv. Antonio Cerfeda - Presidente A.D.V.G. Lecce
Avv. Domenico Piovesana - Foro di Venezia, Consigliere Presidente di A.C.D.C.

RELATORI E COORDINATORI DEI LABORATORI

Dott. Salvatore Saija - Consigliere della III^a Sezione Civile della Corte di Cassazione
Dott.ssa Annafrancesca Capone - Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lecce
Prof.ssa Carmela Lucia Perago - Professore Associato di Diritto Processuale Civile e Diritto ADR dell'Università del Salento
Avv. Roberto Tartaglia - Foro di Roma, Consigliere Coordinatore Area Centro A.C.D.C. e Consigliere ACGDV Roma
Avv. Alessandra Gnech - Foro di Parma, Presidente A.D.V. Parma



Biblioteca dell'Ordine degli Avvocati di Cosenza, Piazza Giulio

QUARTO INCONTRO

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

COSENZA

28
MAGGIO
2025
15:00-19:00
(4 ore)

Introduce e modera *Avv. Emma Iocca, Presidente ADVG Cosenza*

- La qualificazione giuridica e la responsabilità del professionista delegato
- La contestazione degli atti del professionista delegato
- Fase distributiva, professionista delegato e controversie
- Gli adempimenti anticiclaggio rimessi al professionista delegato
- Laboratorio finale e casi pratici sui temi trattati

SALUTI

Avv. Claudio De Luca - Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Cosenza
Avv. Maura Monteforte - Direttore Fondazione Scuola Forense della Provincia di Cosenza

RELATORI E COORDINATORI DEI LABORATORI

Dott.ssa Emanuela Musi - Giudice del Tribunale di Torre Annunziata
Dott.ssa Mariarosaria Savaglio - Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Cosenza
Prof. Giuseppe Olivieri - Ordinario di diritto processuale civile dell'Università Federico II di Napoli
Avv. Giuseppe Caramia - Foro di Bari, Consigliere di A.C.D.C.
Dott. Giuseppe Sicilia - Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Cosenza
Dott.ssa Assunta Gioia - Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Cosenza
Avv. Luigi Roma - Foro di Salerno, Associato A.C.D.C.



NEWSLETTER #3 APRILE 2025

IN QUESTO NUMERO

FORMAZIONE

Corsi online, Libri,
Eventi ACDC nazionale

MODELLI

Modelli offerte, Siti pubblicità
immobiliare, Protocolli del Tribunale
di Alessandria

GIUSRISPRUDENZA

Link e/o estremi giurisprudenza

NEWS

Formulari, Contributi Avvocati,
Commercialisti, Notai, CTU

FORMAZIONE

Questa sezione è dedicata a segnalazioni di eventi formativi e di aggiornamento e di pubblicazioni editoriali in materia di esecuzioni immobiliari

Vallo della Lucania
QUINTO INCONTRO

LE "INTERFERENZE" SULLE PROCEDURE ESECUTIVE

11 GIUGNO 2025
15:00-19:00 (4 ore)

Introduce e modera *Avv. Umberto Salerno, Presidente ASSOCRISI Cilento*

- Procedure esecutive e liquidazione giudiziale: il creditore fondiario nel c.c.i.i.
- Procedure esecutive e strumenti di regolazione della crisi
- Procedure esecutive e confische amministrative
- Procedure esecutive e misure reali penali
- Laboratorio finale e casi pratici sui temi trattati

SALUTI

Dott. Vincenzo Pellegrino - *Presidente del Tribunale di Vallo della Lucania*
Avv. Domenicoantonio D'Alessandro - *Presidente Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Vallo della Lucania*
Dott.ssa Roberta Giglio - *Giudice del Tribunale Vallo della Lucania*
Avv. Domenico Piovesana - *Foro di Venezia, Consigliere Presidente di A.C.D.C.*

RELATORI E COORDINATORI DEI LABORATORI

Prof.ssa Rosa Maria D'Agostino - *Docente di diritto societario e della crisi d'Impresa, Dipartimento di Scienze Aziendali, Management & Innovation System dell'Università degli Studi di Salerno*
Dott.ssa Enza Faracchio - *Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Salerno*
Dott. Alessandro Auletta - *Giudice del Tribunale di Napoli Nord*
Dott. Tommaso Nigro - *Commercialista e Docente presso l'Università Telematica "Universitas Mercatorum"*
Avv. Lucio de Benedictis - *Foro di Trani, Consigliere Tesoriere di A.C.D.C. e Presidente dell'Associazione Delegati alle Vendite Giudiziarie di Trani*

Messina
SESTO INCONTRO

LE NUOVE FRONTIERE DELL'ATTIVITÀ DEI PROFESSIONISTI DELEGATI

16 GIUGNO 2025
15:00-19:00 (4 ore)

Introduce e modera *Avv. Simona Mazzei - COA Messina*



- Le vicende circolatorie del titolo esecutivo e la prova della titolarità del credito
- La delega delle operazioni di vendita nel c.c.i.i.
- La delega delle operazioni di vendita per i beni sottoposti a misure penali reali
- La delega delle operazioni di vendita nei giudizi divisionali anche endoesecutivi
- Laboratorio finale e casi pratici sui temi trattati

SALUTI

Avv. Simona Mazzei - *Consigliere dell'Ordine degli Avvocati di Messina*

RELATORI E COORDINATORI DEI LABORATORI

Dott. Cosimo D'Arrigo - *Consigliere della Corte di Cassazione fuori ruolo presso la Commissione trasparenza partiti politici*
Prof.ssa Concetta Marino - *Associato di Diritto Processuale Civile dell'Università di Catania*
Dott. Domenico Armaleo - *Giudice del Tribunale di Messina*
Dott. Giuseppe Lo Presti - *Giudice del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto*
Avv. Giuseppe Caramia - *Foro di Bari, Consigliere A.C.D.C.*

A.C.D.C. 
ORDINE AVVOCATI MESSINA 

NEWSLETTER #3 APRILE 2025

IN QUESTO NUMERO

FORMAZIONE

Corsi online, Libri,
Eventi ACDC nazionale

MODELLI

Modelli offerte, Siti pubblicità
immobiliare, Protocolli del Tribunale
di Alessandria

GIUSRISPRUDENZA

Link e/o estremi giurisprudenza

NEWS

Formulari, Contributi Avvocati,
Commercialisti, Notai, CTU

FORMAZIONE

Questa sezione è dedicata a segnalazioni di eventi formativi e di aggiornamento e di pubblicazioni editoriali in materia di esecuzioni immobiliari



NEWSLETTER #3 APRILE 2025

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Link per la prenotazione del corso completo di 6 moduli:
<https://formazione.inexecutivis.it/login>

Il pagamento della quota di iscrizione e la relativa fatturazione saranno gestiti da: Fondazione "Lucio Papirio" per gli studi economici e giuridici del credito, con sede in Roma, via Guido d'Arezzo n. 5 (P.IVA: 15831571003)

La quota di partecipazione complessiva è stata fissata in € 130,00 IVA inclusa e dà diritto, attraverso un'unica iscrizione, all'accesso all'intero corso, composto di n. 6 lezioni. La quota di partecipazione è ridotta a € 90,00 IVA inclusa per i professionisti con meno di 36 anni di età (utilizzare codice sconto UNDER36 in sede di iscrizione). Trattandosi di evento a numero chiuso e per ragioni organizzative, la quota di iscrizione corrisposta con l'iscrizione non potrà in nessun caso essere restituita.

In sede di iscrizione sarà possibile specificare se si intende partecipare in presenza ad uno o più incontri (fino ad esaurimento posti disponibili delle singole sedi). Le modalità operative per la partecipazione da remoto saranno comunicate via email, in previsione della prima giornata del corso.

Il corso, il cui programma è conforme alle Linee Guida per la definizione dei programmi dei corsi di formazione redatte dalla Scuola Superiore della Magistratura, è in fase di accreditamento presso il CNF ed è valido ai fini dell'aggiornamento per la permanenza negli elenchi di cui all'art. 179 - ter disp. att. c.p.c., purché l'iscritto abbia partecipato ad almeno cinque incontri dei sei previsti.

Il corso è altresì in fase di accreditamento sempre presso il CNF per gli Avvocati e presso il CNDCEC per i Dottori Commercialisti ai fini della formazione obbligatoria permanente, come da rispettivi regolamenti sulla formazione (partecipazione almeno all'80% del corso per gli Avvocati e n. 1 credito formativo per ogni ora di corso per i Dottori Commercialisti).

Sempre ai fini della formazione continua, i singoli eventi sono altresì in corso di accreditamento presso i COA coinvolti e presso il CNDCEC. A tal fine, la partecipazione alla singola giornata del corso è consentita solo in presenza previa registrazione con le modalità previste dal COA organizzatore ed è gratuita. La partecipazione alle singole giornate del corso NON vale ai fini della formazione specialistica ex art. 179 - ter disp. att. c.p.c.

A.C.D.C.
Associazione nazionale di
Coordinamento Delegati e Custodi
Per lo studio del diritto dell'esecuzione
forzata e delle crisi economiche

in executivis
La rivista on line della Associazione Nazionale

GRUPPO EDICOM
FONDAZIONE L. PAPIRIO
ZUCCHETTI
ASTE GIUDIZIARIE
abilio
servizi legali
Astagustizieria.com
fire
effe46
RelieAste NETWORK

IN QUESTO NUMERO

FORMAZIONE
Corsi online, Libri,
Eventi ACDC nazionale

MODELLI
Modelli offerte, Siti pubblicità
immobiliare, Protocolli del Tribunale
di Alessandria

GIURISPRUDENZA
Link e/o estremi giurisprudenza

NEWS
Formulari, Contributi Avvocati,
Commercialisti, Notai, CTU

MODELLI

Di seguito viene proposto, a titolo esemplificativo, un modello di dichiarazione «prima casa» che l'aggiudicatario deve compilare e firmare a seguito di aggiudicazione dell'immobile pignorato. Tale dichiarazione deve essere allegata al decreto di trasferimento per la relativa tassazione da parte dell'Agenzia delle Entrate



Custodi e Delegati
di Alessandria

NEWSLETTER #3
APRILE 2025

All'Agenzia delle Entrate
Ufficio Territoriale di Alessandria

RICHIESTA AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA" IMPOSTA DI REGISTRO, IPOTECARIA E CATASTALE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO NOTORIO
(ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il sottoscritto _____,

aggiudicatario dell'asta del giorno _____ dell'unità immobiliare (lotto....) dell'esecuzione immobiliare n. _____ R.G.E. del Tribunale di Alessandria,

dichiara

ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1 nota II bis della Tariffa Parte Prima del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, così come modificato dall'articolo 3 comma 131 della legge n. 549 del 28 dicembre 1995, che l'aggiudicazione è a favore di persone fisiche ed ha per oggetto porzioni di immobile destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n. 218 del giorno 27 agosto 1969; in particolare:

Immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune dicome segue:

.....
(barrare una sola casella)

- che l'unità immobiliare è ubicata nel Comune in cui l'aggiudicatario ha la propria residenza;
- che l'unità immobiliare è ubicata nel Comune in cui l'aggiudicatario intende stabilire la residenza entro 18 mesi dall'acquisto; a che l'unità immobiliare è ubicata nel Comune in cui l'aggiudicatario svolge la propria attività;
- che l'aggiudicatario è residente in Italia ma si è trasferito all'estero per ragioni di lavoro e che l'unità immobiliare è situata nel Comune in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende; a che l'aggiudicatario è cittadino italiano residente all'estero,

chiede

pertanto la riduzione al 2% (due per cento) dell'imposta di registro, nonché l'applicazione in misura fissa delle imposte ipotecarie e catastali; dichiara all'uopo sussistere tutte le condizioni previste dall'articolo 1 nota II bis della Tariffa, sopra citato, e in particolare:

- di non essere titolare esclusivo o in comunione (legale o convenzionale) con il coniuge neppure per quote, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile aggiudicato;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa o dal coniuge con le agevolazioni previste dai provvedimenti legislativi citati nella predetta nota II bis lettera c) dell'articolo 1 della Tariffa Parte Prima del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, così come modificato dall'articolo 3 comma 131 della legge n. 549 del 28 dicembre 1995.

L'aggiudicatario dichiara di essere consapevole delle conseguenze, anche fiscali, derivanti da dichiarazioni mendaci ovvero dal trasferimento a titolo oneroso o gratuito, posto in essere nei cinque anni da oggi ed avente per oggetto i beni acquistati con le suddette agevolazioni.
Luogo, data

IN QUESTO NUMERO

FORMAZIONE

Corsi online, Libri,
Eventi ACDC nazionale

MODELLI

Modelli offerte, Siti pubblicità
immobiliare, Protocolli del Tribunale
di Alessandria

GIURISPRUDENZA

Link e/o estremi giurisprudenza

NEWS

Formulari, Contributi Avvocati,
Commercialisti, Notai, CTU

GIUSRISPRUDENZA

Questa sezione è dedicata alle più recenti sentenze e ordinanze in materia di esecuzione immobiliare



NEWSLETTER #3
APRILE 2025

Si segnalano due recenti pronunce:

Cassazione civile sez. III 11/02/2025 n. 3494

Viene chiarito che il termine perentorio di 15 giorni per l'iscrizione a ruolo della procedura previsto dall'art. 557, comma 2, C.P.C. decorre dalla consegna dell'atto al creditore, e non già dalla comunicazione dell'UNEP. Un eventuale ritiro tardivo risulta pertanto irrilevante, tanto più che l'art. 555 ultimo comma c.p.c. non stabilisce un termine per tale adempimento. Rimane fermo il termine di 45 giorni, disposto dall'art. 497 c.p.c., entro cui provvedere agli ulteriori atti di procedura.

Cass. Civ. Sez. trib. -Ord. 16.12.2024 n. 32759

In tema di espropriazione immobiliare esattoriale, qualora sia stato eseguito il pignoramento immobiliare mediante la trascrizione e la notificazione dell'avviso di vendita ai sensi del D.P.R. N. 602/1973 art. 78, l'azione esecutiva non può più proseguire e la trascrizione del pignoramento va cancellata, su ordine del Giudice dell'Esecuzione o per iniziativa dell'agente della riscossione, se l'espropriazione ha ad oggetto l'unico immobile di proprietà del debitore, che non sia di lusso e sia destinato ad abitazione del debitore, il quale ivi abbia la propria residenza anagrafica. Ne discende che la casa di residenza non può essere pignorata.

IN QUESTO NUMERO

FORMAZIONE

Corsi online, Libri,
Eventi ACDC nazionale

MODELLI

Modelli offerte, Siti pubblicità
immobiliare, Protocolli del Tribunale
di Alessandria

GIUSRISPRUDENZA

Link e/o estremi giurisprudenza

NEWS

Formulari, Contributi Avvocati,
Commercialisti, Notai, CTU

La nostra materia è in continua evoluzione con necessità di un costante aggiornamento.

NEWSLETTER #3 APRILE 2025

Si allega il contributo dell'Avv. Massimo Brina, socio fondatore della Associazione Custodi&Delegati di Alessandria e Custode e Delegato alle vendite presso Tribunale di Alessandria, relativamente alla presenza di autovetture abbandonate all'interno degli immobili pignorati.

LA PRESENZA DI VEICOLI ABBANDONATI SUL SEDIME DI PERTINENZA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Nell'attività di custode giudiziario nelle procedure esecutive immobiliari, capita talvolta che i debitori lascino dei "graziosi regali" al custode, consistenti in autovetture parcheggiate nei cortili o nei giardini dell'immobile oggetto di espropriazione, veicoli che il debitore non porta con sé allegando ogni tipo di scusa giusto per complicare la vita al custode.

Di solito si tratta di veicoli fatiscenti, poiché i veicoli ancora interessanti sotto il profilo commerciale, non essendo ricompresi nel compendio pignorato, vengono portati via dal debitore o da un legittimo proprietario a lui collegato per qualche tipo di rapporto: in tali casi per la procedura non sorgono problemi. I problemi sorgono quando il veicolo abbandonato viene lasciato all'interno dell'immobile pignorato e che sarà (o è già stato) oggetto di trasferimento in favore dell'aggiudicatario.

Poiché l'aggiudicatario ha diritto ad ottenere un immobile libero da cose e persone di pertinenza del debitore, il custode dovrà adottare una specifica procedura destinata certamente a complicare le sue funzioni e ad allungare i tempi della custodia. In primo luogo, il custode che trova veicoli abbandonati dovrà richiedere al GE un ordine di liberazione specificando la presenza dei veicoli che dovranno essere identificati con l'indicazione della targa o, in mancanza, del numero di matricola.

L'ordine di liberazione dovrà essere notificato al debitore con l'avvertimento che in caso di inerzia i veicoli verranno fatti demolire; raramente può capitare di imbattersi in debitori collaborativi che rimuovono i veicoli a loro spese e con modalità concordate con il custode. Tuttavia, se il debitore non collabora oppure se collabora ma si imbatte in veicoli che non sono a lui intestati e, muniti della targa, non ne possiede i documenti di proprietà, è necessario che il custode attivi una procedura specifica prima di richiedere al GE un ordine di demolizione.

La prima tappa di detta sub-procedura consiste in una visura al PRA per l'individuazione dei proprietari; individuati i proprietari dai Pubblici Registri occorre inviare agli stessi una lettera raccomandata A/R con la quale li si invita alla rimozione del veicolo in un congruo termine, con avvertimento che in difetto lo stesso verrà fatto demolire; decorso il termine e documentata al GE l'attività di cui sopra, quest'ultimo potrà emanare un ordine di demolizione che potrà essere attivato con un'azienda di demolizione dei veicoli presente sul territorio.

Vi sono poi dei casi particolari in cui dalla visura al PRA emergono dei provvedimenti di carattere penale o amministrativo: nel primo caso si tratta di sequestri adottati da un'Autorità giudiziaria ma attivati in concreto dai Carabinieri, dalla Guardia di Finanza oppure dalla Polizia di Stato; dalla visura risulta l'Autorità che ha emanato il provvedimento e da questa è possibile individuare il Corpo di polizia che lo ha attuato; contattando quest'ultimo si concorderanno le modalità di spostamento del veicolo in altro luogo. Chi scrive si è imbattuto in un sequestro disposto dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Pavia con delega per l'attuazione al Comando Carabinieri di Voghera; quest'ultimo ha contattato il proprietario del veicolo sequestrato disponendo il suo trasferimento in altro luogo.

Diversa è invece la situazione per i Fermi amministrativi disposti da un Ente riscossore che può essere l'Agenzia delle Entrate Riscossione ma può anche essere una società privata che agisce nell'interesse degli enti territoriali (comuni, province ecc.): in questo caso occorre inviare una pec all'ente che ha trascritto il vincolo, comunicandogli che il veicolo si trova su un sedime che è stato oggetto di espropriazione forzata e che pertanto deve essere rimosso. Nella comunicazione si invita l'ente a rimuovere il veicolo oppure a rilasciare il nullaosta per la sua demolizione; raramente l'ente provvede allo spostamento del veicolo poiché solitamente si tratta di autovetture vetuste, pertanto rilascia il nullaosta, ottenuto il quale si potrà richiedere al G.E. l'ordine di demolizione per poi procedere come sopra.

Avv. Massimo Brina

IN QUESTO NUMERO

FORMAZIONE

Corsi online, Libri,
Eventi ACDC nazionale

MODELLI

Modelli offerte, Siti pubblicità
immobiliare, Protocolli del Tribunale
di Alessandria

GIUSRISPRUDENZA

Link e/o estremi giurisprudenza

NEWS

Formulari, Contributi Avvocati,
Commercialisti, Notai, CTU