



Il Delegato alla vendita nelle esecuzioni immobiliari

**ANNO
FORMATIVO
2018-2019**

Corso avanzato

Giovedì 13 dicembre 2018

Giovedì 17 gennaio 2019

Giovedì 24 gennaio 2019

Orario 15,00 – 19,00

**Villa Gens Camuria
Via Direttissima del Conero 2
Camerano - AN**

IL DELEGATO ALLA VENDITA NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il corso è rivolto a tutti i professionisti che intendono svolgere o già svolgono l'attività di Delegato alla vendita nei procedimenti esecutivi immobiliari, fornendo le nozioni teoriche e gli strumenti tecnico-operativi necessari per svolgere il ruolo loro assegnato. A tal fine il corso prevede approfondimenti e focus sulle recenti novità normative, nonché approfondimento tecnico-pratico nella vendita telematica, anche attraverso vere e proprie simulazioni su di una delle piattaforme utilizzate.

In seguito alle recenti novità normative, i professionisti che intendono iscriversi o permanere negli elenchi dei Delegati alle vendite, dovranno dimostrare di avere assolto agli obblighi di prima formazione.

Una parte del corso è dedicato allo studio ed alla risoluzione delle principali problematiche giuridiche e giurisprudenziali, che possono insorgere nel corso dello svolgimento dell'incarico.

Il corso è corredato da dispense "case history" e da apparati giurisprudenziali.

Prima giornata

Giovedì 13 dicembre 2018 orario 15,00 – 19,00

SALUTI INTRODUTTIVI – Stefano Coppola - Presidente ODCEC Ancona

Programma - parte 1

Quadro normativo, iter procedurali, vendita telematica e prassi operativa.

Le difformità, l'insorgenza delle problematiche successorie, il rapporto con altre procedure, la vendita per quota indivisa, i beni in comunione.

Redazione degli atti del Delegato: simulazioni e fac-simili:

- *I report del Delegato previsti dall'art. 16bis comma 9 series D. L. 179/12*
- *Ricorso al G.E. per difficoltà insorte nell'espletamento dell'incarico: istanza ex art. 591 ter c.p.c.*

Progetto cooperativa tra esecutori

1. La cornice normativa, relativa alla figura del Delegato alla vendita, anche all'esito dei recenti interventi normativi (D.L. n.59/16 e n. 83/15).
2. Il pignoramento immobiliare.
3. Categorie di professionisti delegabili.
4. Oggetto e contenuto della Delega.
5. Delega parziale o frazionata.
6. I poteri di direzione e controllo del Giudice dell'Esecuzione.
7. La fase preparatoria della vendita: esame della documentazione ipocatastale, della perizia di stima e le criticità nascenti dal loro esame.
8. Verifiche necessarie per il consolidamento degli effetti della vendita.

Spazio per interventi dei partecipanti

DOCENTE

Dott. Luca Zampetti

Giudice Delegato delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ancona

Seconda giornata

Giovedì 17 gennaio 2019 orario 15,00 – 19,00

Programma - parte 2

L'avviso di vendita: modello e contenuti

I verbali del Delegato: aggiudicazione, diserzione dell'asta, vendita infruttuosa, discussione del piano di distribuzione

Le comunicazioni del Delegato a soggetti diversi dai creditori: prelazione, opzione I.V.A. e cessione fabbricati

Incasso somme e fatturazione del Delegato

9. La Delega delle operazioni di vendita.

10. Le operazioni di vendita e la vendita senza incanto: esame delle offerte, gara tra più offerenti.

11. Aggiudicazione del bene e versamento del saldo del prezzo: le novità del D.Lgs. 83/15.

12. La vendita telematica ed il portale delle vendite telematiche.

13. La pubblicazione degli avvisi ed il versamento del contributo di pubblicità.

14. Funzionalità del Portale Vendite Pubbliche: analisi e spiegazione dell'Area pubblica "Front office" e dell'Area privata "Back office".

15. Le aste telematiche tramite procedure competitive: vendita telematica sincrona, asincrona e mista.

16. Le vendite telematiche: correlazione con il Portale delle vendite e con le vendite telematiche.

17. Simulazione ed esercitazione di vendita su piattaforma telematica.

Spazio per interventi dei partecipanti

E' previsto un intervento di ASTE GIUDIZIARIE con esercitazione pratica di vendita sulla piattaforma telematica.

DOCENTE

Dott. Luca Zampetti

Giudice Delegato delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ancona

Terza giornata

Giovedì 24 gennaio 2019 orario 15,00 – 19,00

Programma - parte 3

Redazione degli atti del Delegato: simulazioni e fac-simili:

Il decreto di trasferimento: modelli e contenuti

Nota spese e competenze del delegato

Il progetto di distribuzione: formule e, simulazioni e modelli

Il report finale del delegato al G.E.: modelli e contenuti

L'istanza di liquidazione del Delegato: modello e modalità di formulazione

18. Gli adempimenti successivi all'aggiudicazione: il termine per il versamento del prezzo.

19. Il pagamento diretto al creditore fondiario e l'erogazione di finanziamento all'aggiudicatario.

20. Il pagamento rateale: presupposti e condizioni.

21. L'immissione in possesso dell'aggiudicatario sia in pendenza del termine di pagamento del saldo del prezzo, che dell'emissione del decreto di trasferimento.

22. La ripartizione del ricavato: formazione ed approvazione del progetto di distribuzione.

23. Il decreto di trasferimento: contenuti, trascrizioni e profili fiscali.

24. Il compenso del Delegato: calcolo e contenuto della richiesta di liquidazione.

25. Le difformità con l'elaborato peritale dell'E.d.G..

26. La successione nella qualità di debitore, da parte degli eredi e le problematiche sull'accettazione ereditaria.

27. L'intervento della Curatela fallimentare.

28. La proprietà dei beni in quota e di quelli in regime di comunione.

29. L'opportunità del procedimento divisionale.

30. La vendita per quota indivisa.

31. Il rapporto con i creditori ed il mancato pagamento delle spese.

Spazio per interventi dei partecipanti

E' previsto un intervento dell' Avv. Roberto Drago Delegato alle Vendite del Tribunale di Ancona

DOCENTE

Dott. Luca Zampetti

Giudice Delegato delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ancona

CREDITI

La partecipazione al corso consente la maturazione di n.12 crediti validi ai fini della Formazione Professionale Continua per gli iscritti all'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili.

SEGRETERIA ORGANIZZATIVA

La segreteria sarà disponibile prima dell'orario dell'inizio del corso per la registrazione dei partecipanti.

Per informazioni contattare:

Mira Formazione

Via I Maggio 142/B – 60131 Ancona Tel: 071/9206834 – Fax: 071/2910175

Mail: formazione@gruppomira.it